



د. نجوَّس إبراهيــم مُحمــود

السياسات العامة والتغير السياسى فى مصر

سياسة

الا سكان

دراســـة حــــالة ۱۹۸۲-۱۹۷٤





رقم الإيداع : ١٩٩٣/٨٢٨٣ I.S.B.N. 977—274—026—5

فاكس : ۲۰۹۰۲۳

الاشراف الفني : حلمي التوني

دراسة

السياسات العامة والتغير السياسى فى مصر

سياســــة الإسكان

دراســة حــــالة ١٩٨٦-١٩٧٤

د. زجوُس إبراهيــم منحمود



اهـــــداء

إلى أستاذى الفاضل د· على الدين هلال تقديرا وعرفـــانا

إلى أمى الحبيبة وذكرى والدى الخــالدة والى الخــالدة والى ابنتى الغالية • • • • باكينــام،

تقسديم

موضوع هذا الكتاب هو بحث سياسة الإسكان في مصر خلال الفترة ١٩٨٢ – ١٩٨٨ مع نظرة مقارنة لعدد من الدول العربية، وهو بهذا يحتل مكانة كإحدي الدراسات الرائدة في تحليل السياسات العامة ويعكس أن حقل السياسات العامة هو حقل حديث في علم السياسة ويعكس ازدياد الاهتمام به تطورا أعمق في التحليل السياسي وفي العلوم الاجتماعية عموما ويكفي الإشارة في هذا المجال إلي الكلمة الافتتاحية لاجتماع الجمعية الدولية لعلم السياسة في يوليو ١٩٨٥، والتي ألقاها رئيس الجمعية عالم السياسة الألماني كلاوس فون بيم بعنوان مناشدة من أجل تحليل السياسات Plea For Policy Analysis والتي أعتبرت السياسة و Plea For Policy Analysis والتي العترب السياسة تستند إلى عدة اعتبارات:

۱ - دعم التكامل بين العلوم الاجتماعية: فدراسة السياسات العامة بشكل متكامل لا يمكن أن تتم من منظور علم اجتماعي واحد كالسياسة أن الاقتصاد أن الاجتماع وحسب، بل تتطلب تضافر جهود وتطيلات هذه العلوم لتحليل سياسة ما وتفسيرها - فعلم الاجتماع يدرس الإطار الاجتماعي والقيمي السياسة بما يمثله من معوقات أو عناصر مساعدة،

وعلم الاقتصاد يبين ثمن كل اختيار وتكلفته، وعلم السياسة يدرس الاختيارات المختلفة وبور جماعات المسالح وقوى الضغط والتأثير

Y - انهيار الحواجز بين العوامل الداخلية والخارجية: فنتيجة تداخل المجتمعات والدول تحت تأثير التقدم التكنولوجي في مجال الاتصالات، وترابط المصالح والمنافع ظهرت مشكلات ذات طابع عالمي لا يمكن التعامل معها في إطار الحدود السياسية للدولة، وإنما تتطلب التعاون الإقليمي والدولي، مشكلات مثل تلوث البيئة، وانتشار الأمراض، والديون، ومكافحة المخدرات والإرهاب، ولا يمكن للدولة أن تتعامل معها بكفاءة دون المتسيق مع الدول الأخرى ذات العلاقة، وقد أدى ذلك إلى ظهور مفهوم " السياسات العامة العالمية ، والتي تعبر عنها أجهزة الأمم المتحدة ووكالاتها المتخصصة والمنظمات الدولية غير الحكومية،

٣ – استخدام أكثر من أداة تحليلية وإطار نظري في إطار عام السياسة: فتحليل السياسات العامة يعتمد أولا على مفهوم النسق System وذلك عند تحليله للسياسات باعتبارها مضرجات النظام السياسي، وثانيا على منهج صنع القرار وذلك عند دراسة القوى المؤثرة على عملية صنع القرار واتخاذه سواء تلك الرسمية، أو غير الرسمية، الداخلية والخارجية، وثالثا على نظرية المباريات وتحليل العمليات وذلك عند دراسة عملية الاختيار بين بدائل والتحليل المقارن للتكلفة والنفع المتوقعين.

٤ - إن تحليل السياسات العامة يفتح آفاقا جديدة للبحث والتحليل فهو يسمح بالجمع بين المؤشرات الكمية والكيفية، كما يجمع بين الموسف Description والتشخيص Diagnosis وتقديم الحلول ، وهو يفتح الباب لدراسة موضوعات هامة ورائدة مثل الإمكانية السياسية -Polticial Risk Analysis

السياسة العامة هي اختيار التصرف أو السلوك في مجال معين تقوم به السلطات والهيئات العامة، وأي " سياسة عامة" هي بمثابة واقعة تخضع التحليل العلمي من حيث جنورها وأصولها من ناحية، ومن حيث اتخاذ القرار بتبنى أحد الاختيارات دون غيرها من ناحية أخرى، ومن حيث آثارها وتقويمها من ناحية ثالثة.

بعبارة أخرى فإن تحليل السياسات العامة لا يكتفي بدراسة مضمون السياسة وإنما يتطرق إلى كيفية منعها، وتكلفتها، وبدائلها، وكيفية تنفيذها، والمفارقة – أو المطابقة – بين الأهداف المعلنة والنتائج العملية للتطبيق وأسباب ذلك، ويدخل في ذلك تحليل الآثار المتوقعة وأيضا تلك غير المقصودة من تنفيذ سياسة ما .

ولما كانت السياسات العامة في أي مجتمع لا تنبع من فراغ، ولا تتم بشكل اعتباطي، ذلك أن السياسة العامة هي وسيلة لتحقيق أهداف النظام السياسي وغاياته، وهي تعكس توازنات القوى السياسية، صراعاتها وتحالفاتها وتنافساتها، فهي بمثابة "حلوسط" أو "نقطة اتفاق" بين القوى المؤثرة والفاعلة في النظام السياسي، ومن هنا ارتباط السياسات العامة بالقيم والأهداف السياسية التي تتبناها النخبة الحاكمة والقيم والأهداف السياسية البديلة التي تتبناها أحزاب وقوى المعارضة،

والدراسة القيمة التي أعنتها د · نجوى إبراهيم محمود والتي كانت أصلا الرسالة التي تقدمت بها لنيل درجة الدكتوراة في العلوم السياسية من جامعة القاهرة هي نموذج لتحليل العلاقة بين التغير السياسي في توجهات النظام السياسي وأهداف، وسياسة الإسكان فهي تشرح بالتفصيل كيف أدى تبنى الدولة للانفتاح الاقتصادي كإستراتيجية أن تقير في أولويات السياسات العامة وأدواتها ، والحقيقة أن

اختيار المؤلفة الموضوع والفترة الزمنية يطرح على مائدة البحث عدة تساؤلات، فسياسة الإسكان تدخل – بدون أدنى شك أو تساؤل – ضمن الاحتياجات الأساسية التي تمس جمهرة المواطنين، ومن ثم فإن التحدي المطروح هو كيف نجعل السياسة أكثر استجابة لهذه الاحتياجات.

ثم إن هذه الفترة الزمنية قد شهدت تحولا في بنية النظام السياسي من التنظيم السياسي الواحد إلى القبول بمبدأ التعدية السياسية والتي تمثلت أساسا في تعدد الأحزاب ومزيد من الحرية للمنظمات النقابية والمهنية والجمعيات الثقافية والفكرية، ولا شك أن هذا التحول كانت له تكثيرات علي بيئة عملية صنع السياسة العامة، فظهرت أفكار واختيارات بديلة تم طرحها في مجلس الشعب وأدوات الإعلام وأصبحت جزءً من المنياسة.

ثم إن هذه الفترة الزمنية أيضاشهدت إعادة تعريف لدور الدولة، وتراجعها عن عدد من المسئوليات التي كانت تضطلع بها في الستينات، فضلال هذه الفترة برز البون شاسعا بين قدرات الدولة وإمكاناتها من ناحية، والمسئوليات التي تقوم بها من ناحية أخرى، لم تعد الدولة الرعوية قادرة علي القيام بمسئوليات توظيف خريجي الجامعات وضمان العمالة الكاملة والقيام بدور الدولة في مجال الإسكان، وقد انعكس ذلك في تراجع دور الدولة في هذا المجال وازدياد الاعتماد على القطاع الخاص وترتب على ذلك مشكلات وأزمات تتناولها البراسة باقتدار،

ولا شك أن هذه الدراسة تمثل نمونجا لتحليل "السياسات العامة" في بيئة متغيرة - سياسيا نحو التعدية السياسية، واقتصاديا نحو اقتصاد السوق والملكية الفردية، وذلك يطرح بدوره أهداف السياسات العامة في المجتمع، فإذا كان احتكار الدولة يقود إلى الاستيداد السياسي، فإن احتكار القطاع الخاص يقود إلى مزيد من التفاوت الاجتماعي وعدم الاستقرار، لذلك فإن إعادة تعريف دور الدولة، وازدياد دور القطاع الخاص ينبغي أن يرافقه تلكيد مسئولية الدولة الاجتماعية، وأن للملكية الخاصة وظيفة اجتماعية ،

في هذا السياق تمثل هذه الدراسة إضافة في حقل السياسات العامة، وبلقى مزيداً من الضوء على عملية صنع سياسة الإسكان في مصر، وعلى القوى المؤثرة عليها، وعلى عملية تقويمها، وسعت المؤلفة إلى الإحاطة بالموضوع من كل جوائبه، واستعانت بمصادر البيانات المختلفة من وثائق وتقارير، وكتب ويحوث، كما لجأت إلى أسلوب المقابلة، وكانت النتيجة هذا المؤلف القيم الذي أرجو أن يكون بداية لحياة علمية حافلة بالتوفيق إن شاء الله،

أ٠د على الدين هلال

مقدمسة

لا شك أن مشكلة الإسكان تعد من أهم القضايا التي تواجه صانعي السياسة العامة في الدول النامية بصفة عامة ومصر بصفة خاصة نظرا لما لها من آثار اجتماعية ونفسية واقتصادية علي فئات كثيرة من الشعب وخاصة الشباب ومحدودي الدخل-

وترجم أهمية الدراسة لعدة اعتبارات فمن الناحية النظرية فإن تناول سياسة الإسكان كإحدى حالات تحليل السياسات العامة هو مجال بحثي جديد تفتقر إليه البحوث والدراسات الأكاديمية في الدول النامية بشكل عام أما الاعتبارات العملية فتتعلق بدور ومسئولية الدولة إزاء إشباع الحاجات الاساسية للمواطنين، كما تتعلق بالأداء التوزيعي النظام السياسي وقيامه بتخصيص وتوزيع الموارد النادرة في المجتمع Resource Allocation وبئن تقويم أي سبياسة أو أداة المتحادية يكون في ضوء ما تؤدي إليه من إشباع الحاجات الأساسية الدسكان وتحقيق المساواة والعدالة التوزيعية . كما أبرزت الأدبيات السياسية الأهمية التي تحتلها قضية الإسكان لدى النخبة في الحصول على التأييد السياسي والحفاظ على الوضع القائم والشرعية .

وتزداد أهمية هذه المسألة في مصر بالنظر إلى تفاقم أزمة الإسكان، وإذا كان الجانب الرئيسي لمشكلة الإسكان يتمثل في عدم وفرة المعروض من الوحدات السكنية لمقابلة الطلب عليها سواء من ناحية الكم أو من ناحية النوعية، فقد أثبتت الإحصاءات الأخيرة أن المشكلة في مصر لا ترجع للقصور في حجم المعروض من الوحدات السكنية، بل إلى ظاهرة تخزين الشقق وعدم توافر النوعية التي تلبي احتياجات الجماعة المستهدفة Target group من محدودي الدخل،

إن قضية الإسكان على ضوء ما تقدم لها آثارها السياسية والاجتماعية البالغة الأهمية فهي تؤثر على علاقة المواطن بالدولة وعلى شعوره بئنها توفر أو لا توفر له الحد الأدنى من مستلزمات الحياة وما قد يؤدي ذلك إليه من ظواهر الاغتراب واللامبالاة أو الرفض السياسي،

المجال الزمنى للدراسة:

إن تحديد المجال الزمني الدراسة ما يعتمد علي الهدف منها ولما كان هدف هذه الدراسة هو تحليل الجوانب السياسية لسياسة الإسكان الراهنة على ضوء السياسات المتبعة، فإن الفترة الزمنية التي سيتم بحثها هي تلك الممتدة من ١٩٧٤ وحتى ١٩٨٨ ٠

وقد اختير عام ١٩٧٤ وهو عام صدور قانون الاستثمار باعتبار أنه كان نقطة تحول في مسار السياسة الاقتصادية والتوجه العام للنظام السياسي وأولوياته الأمر الذي أثر علي وضع قضية الإسكان في مصر ون ذلك لا يعني بأية حال من الأحوال أن ما حدث في السبعينات كان مقطوع الصلة بالسياسات المتبعة في الخمسينيات والستينيات ذلك أن إحدى النتائج الهامة لتحليل السياسات العامة هي أن آثار سياسة ما لا تظهر على الفور وأن الآثار المركبة تأخذ وقتا أطول في البروز

ومن ثم فإن الدراسة سوف تتطرق لجوهر السياسات التي كانت متبعة
في الفترة السابقة للفترة موضع الدراسة وذلك بقصد تحديد آثارها
وتستمر حتى نهاية الخطة الخمسية ١٩٨٢/١٩٨٢ – ١٩٨٧/١٩٨٦
فرضعةالدراسة:

تبحث هذه الدراسة في العلاقة بين سياسة الإسكان كمتغير ومجموعة المتغيرات المرتبطة بالنظام السياسي باعتبار أن سياسة الإسكان هي إحدى مخرجات هذا النظام، والفرضية الأساسية هي أن مجمل سياسات الحكومة الاقتصادية والتي تعرف بالانفتاح الاقتصادي قد أطلقت قوى، وأوجدت علاقات كان من شائها تفاقم مشكلة الإسكان ويترتب على هذه الفرضية عدد من الفرضيات الفرعية على النحو التالى

 ا -- هناك علاقة طربية بين تغير دور الدولة في الحياة الاقتصادية وتقلص جهود القطاع العام في مجال الإسكان.

٢ - إن انسياب روس الأموال الأجنبية والعربية وتحويلات الممريين
 العاملين في الخارج أوجد ضغطا كبيرا علي حجم المعروض من الإسكان
 وشجع على التوجه نحو الإسكان الفاخر والإداري٠

٣ - إن هناك علاقة عكسية بين الدور المتزايد القطاع الخاص في
 مجال الإسكان وتلبية احتياجات الجماعة المستهدفة من محدودي الدخل.

لا إن هناك علاقة طربية بين عدم تغطية عناصر إنتاج الوحدات السكنية المختلفة لاحتياجات السوق وارتقاع اسعارها، ومحاولة بعض جماعات المصالح وليدة سياسة الانفتاح استغلال تلك الظروف لصالحها ولتحقيق أقصى الأرباح مما أدى إلى زيادة تفاقم الشكلة.

ومع تفاقم المشكلة أصبحت قضية الإسكان من القضايا الرئيسية في

الحياة السياسية للبلاد التي تدور حوالها المثاقشات وتختلف عليها أراء الأحراب السياسية .

صعوبات الدراسة :

الصعوبات التي واجهت الباحث عديدة ومتنوعة منها نقص البيانات وتضاربها وعدم ثباتها، والسرية التي تقرض على بعض الوثائق أو الملفات أو الموضوعات إلى جانب الفلط بين بعض المفاهيم الأساسية منها أن بعض الدراسات تستخدم الإسكان الاقتصادي والشعبي والمنخفض التكاليف كمرادفات بينما استخدمت دراسات أخرى بعض المواصفات الفنية للتفرقة بينهما كالمساحة والتكلفة، كما واجه الباحث صعوبة توثيق بعض المعلومات والوقائع الحيوبة التي حصل عليها من خلال المقابلات التي أجراها مع بعض الشخصيات العامة لتوضيح أو استكمال بعض النقاط الخاصة بالبحث، وهناك صعوبة أخرى عند تتبع مشروعات القاط الخاصة بالبحث، وهناك صعوبة أخرى عند تتبع مشروعات في كثير من الأحيان تؤجل أكثر من مرة، ويصعب تتبعها خاصة عندما تحول إلى اللجان المختصة القديم تقرير عنها، وأحيانا أخرى يختفي مشروع القانون من المضابط إذا قامت الحكومة باسترداده كما حدث بالنسبة لمشروع القانون الخاص بالأراضي التي تشغلها القوات المسلحة، منهج البحث:

موضوع السياسات العامة من الموضوعات التي تتصل بأكثر من واحد من العلوم الاجتماعية ، وعادة ما تندرج تحت مجال الاقتصاد السياسي الذي يهتم بكيفية تخصيص الموارد في المجتمع، وهذه وإن كانت مشكلة اقتصادية فهي أيضا جوهر علم السياسة الذي يبحث فيما وصفه لاسورل في عنوان كتاب له أطلق عليه " السياسية من يحصل على

ماذ ا وكيف؟؟ " Politics, who gets what and How . ويتسم حقل السياسات العامة بتعدد مناهجه التي ينبغي النظر إليها علي أنها متكاملة وليست متنافسة، كل منها يساعد على فهم الأبعاد المختلفة للسياسات العامة ، وينصرف تحليل السياسات العامة إلى ثلاثة مجالات:

- صنع السياسة -
- تنفيذ السياسة -

- تقييم الآثار المترتبة على تنفيذ السياسة (التغذية المرتدة أو العكسية) وفي هذه المجالات تتم الاستفادة بعدد من مداخل التحليل السياسى.

وتعتمد هذه الدراسة على بعض المناهج المعتمدة في العلوم الاجتماعية إلى جانب مجموعة نماذج مستخدمة في الآفتراب من دراسة السياسة العامة بشكل خاص، فتلجأ الدراسة إلى المنهج المقارن الذي يستخدم لدراسة سياسة معينة في مجتمع معين في وقت معين ثم مقارنتها بنفس السياسة في وقت آخر وسياسات أخرى في نفس الوقت ، كما تستخدم المنهج التاريخي الذي يعتمد على تتبع الأصول التاريخية اسياسة معينة الوقوف على عوامل نشاتها وتطورها وأثارها على فترات زمنية مختلفة ومعتدة ،

وبته الدراسة بمدى تأثير المتغير السياسي وخاصة النظام السياسي Political علي السياسات Policies من خلال تبنى المنهج النظمي الذي قدمه دافيد أيستون والذي يعد السياسات العامة بمثابة مخرجات أو استجابات النظام السياسي المدخلات (الضغوط والمؤثرات) النابعة من البيئة، كما تستخدم نموذج المسح المختلط Mixed Scaning الذي المترجه انزيوني وفيه تقسم القرارات إلي فئتين: قرارات جوهرية تتعلق

بالسياسات، وقرارات تعريجية، وكل منهما يحتاج إلى أسلوب مختلف للمسح والبحث عن المعلومات والبدائل وكلا الأسلوبين مطلوب لصنع قرارات السياسة العامة •

أما عن أنوات البحث فإن الدراسة تعتمد على :

أ - تحليل الوثائق المتمثلة في البيانات الحكومية، برامج الأحزاب ،
 ومضابط مجلس الشعب ويعض السجلات الحكومية الفاصة بمجلس الوزراء ووزارة الداخلية .

ب - المقابلة مع الشخصيات المستولة عن سياسة الإسكان
 لاستكمال واستيضاح بعض نقاط البحث.

 ج - الاستفاده من نتائج الدراسات السابقة عن سياسة الإسكان-خطة البحث:

تنقسم خطة البحث إلى خمسة فصول:

يتناول الفصل الأول الإطار السياسي لقضية الإسكان من خلال مبحثين يتناول الأول قضية الإسكان كإحدى الحاجات الأساسية في دول العالم الثالث ويركز المبحث الثاني علي مقومات مشكلة الإسكان في مصر.

ريعرض الفصل الثاني : إدراك النخبة السياسية لقضية الإسكان في عهد فيوضع المبحث الأول إدراك النخبة الحاكمة لقضية الإسكان في عهد الرئيسين السادات ومبارك بينما يتناول المبحث الثاني رؤية لكل من الأحزاب والقوى السياسية المحبوبة عن الشرعية لقضية الإسكان.

الفصل الثالث: " صنع سياسات الإسكان" فيستعرض ويدرس المبحث الأول: دور السلطة التنفيذية، والمبحث الثاني: دور السلطة التشريعية والمبحث الثالث دور القرى غير الرسمية في التأثير على صنع سياسة الإسكان ويشمل ذلك جماعات المصالح على الصعيد الداخلي وهيئات التمويل الأجذبية على الصعيد الخارجي.

والفصل الرابع استعرض السياسة الإسكانية كقضية سياسية وركز على ثلاث قضايا محورية في ثلاثة مباحث:

الأولى: إسكان محدودي الدخل الذي احتل الأولوية المطلقة في السانات المتعاقبة للحكومة .

والثانية: نور القطاع الخاص والتعاوني الذي شجعته الحكومة في ظل سياسة الانفتاح القيام بنور متميز في مواجهة مشكلة الإسكان،

والثالثة: سياسة المدن الجديدة وهي أبرز السياسات التي تبنتها الحكومة في خلال الفترة محل البحث لماجهة مشكلة الإسكان وغيرها من المشاكل،

اما الفصل الشامس والأخير فقد تناول الآثار السياسية لسياسة الإسكان من خلال ثلاثة مباحث :

المبحث الأول: يتناول معايير تقويم سياسة الإسكان،

المُبحث الثاني: يستعرض الآثار الاجتماعية والسياسية لفشل سياسة الإسكان،

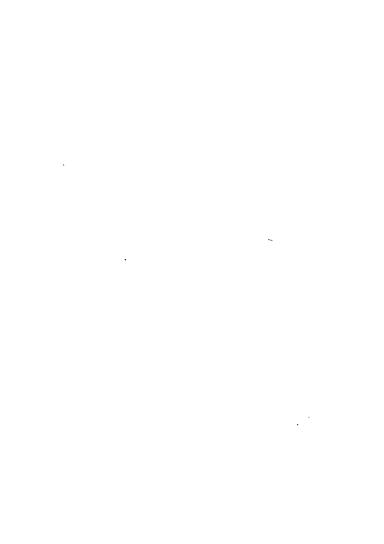
المبحث الثالث: يتناول سياسة الإسكان والتغير السياسي في ثلاث نقاط:

الأولي: العلاقة بين السياسات العامة والنظم السياسية كدراسة أمبيريقية لموفة إلى أي مدى تتأثر السياسات العامة بالتغير السياسي.

والنقطة الثانية :العلاقة بين سياسة الإسكان ومنظومة السياسات العامة لتحديد موقعها على قائمة أواويات الحاجات الأساسية في البرامج السياسية، والنقطة الثالثة: دراسة مقارنة بين سياسة الإسكان وكل من سياسة الصحة والعمالة باعتبارهما من الاحتياجات الأساسية ·

الفصل الأول

الإطار السياسي لقضية الإسكان



القصل الأول

الإطار السياسي لقضية الإسكان

مقدمسة

كيف انعكست الخصائص التي تتميز بها الدول النامية على مشكلة الإسكان ؟؟ وما أثر ذلك علي صياغة السياسات العامة للإسكان في تلك الدول؟

في هذا الفصل تتم الإجابة عن هذا التساؤل في مبحثين: الأول: يتناول من منظور عام قضية الإسكان كإحدى الحاجات الأساسية في دول العالم الثالث.

والثاني : يركز على مقومات مشكلة الإسكان في مصر كلولة نامية من حيث أسبابها وأهم مظاهرها .

المبحث الأول

قضية الإسكان كإحدى الحاجات الأساسية في دول العالم الثالث

مقدمسة

تمثل مشكلة الإسكان واحدة من أهم قضمايا التنمية والتطور الاقتصادي والاجتماعي التي تواجه صانعي السياسات العامة في الدول النامية، فسياسة الإسكان تتعلق بدور الدولة إزاء إشباع إحدى الحاجات الأساسية لدى المواطنين وهى المثي Shelter.

ومفهوم الحاجات الأساسية يتعلق بعرض وطلب مجموعة من المخدمات والسلع النادرة، ويعتمد تحديد ما هو أساس منها على مفهوم صانعي القرارات الخاصة بعرض وطلب تلك المخدمات والسلع في الإطار الاقتصادي والاجتماعي والسياسي لمجتمعاتهم (\) وتقوم السياسة للستندة إلى هذا المفهوم على إشباع الحاجات الأساسية لأفقر السكان في أقصر فترة زمنية ممكنة (\)

لذا فإن تقييم اي سياسة أو أداة اقتصادية واجتماعية يتم في ضوء ما تؤدي إليه من إشباع للحاجات الأساسية - كما أن تقدير درجة نمو الدول وتقدمها في خلال فترة زمنية ما يتطلب تقييم أدائها في ثلاثة مجالات وهي: الإنتاج الراهن للسلع والخدمات، ومستوى معيشة السكان، وقدرة الاقتصاد على توفير الاحتياجات من السلع والخدمات في المستقبل، (٢)

ŧ

وتشير تقارير الأمم المتحدة إلى أنه في نهاية الستينات كان هناك مليار في قاراة أسيا وأفريقيا وأمريكا الجنوبية بدون ملوى وبأنه في السبعينات وبداية الثمانينيات نما الإسكان العشوائي في كثير من مدن الدول النامية بشكل ملحوظ مما يجعل مشكلة الإسكان من المشاكل الأساسية التي تواجه هذه الدول (٤)

والعالم العربي يعيش أزمة إسكانية حادة لا يستثنى منها حتى الاقطار العربية الفنية والمحدودة السكان، ويبلغ النقص في عدد الوحدات السكنية بالنسبة لعدد الأسر القائمة ما بين ١٥ ، ٤٠ ٪ (٥) كما أن نسبة كبيرة من هذا الرصيد يعاني من تهالك حاد في الحالة الإنشائية وسيواجه العالم العربي خلال السنوات القادمة وحتي عام ٢٠٠٠ بضرورة إنشاء ما لا يقل عن ٣٠ مليون وحدة سكنية جديدة بالإضافة إلي احتياجات الإحلال للمساكن المتهالكة والعشوائية حيث إن التقديرات تشير إلي أنّ سكان المعالم العربي سيتضاعفون خلال السنوات المذكورة من

أولا خصائص الدول النامية :

وتتميز الدول النامية ببعض الخصائص التي ألقت بظلالها على مشكلة الإسكان، فكثير منها يعاني من انخفاض متوسط الدخل الفردي مقارنة بالدول المتعدمة، وقد قدرت الأمم المتحدة متوسط نصيب الفرد من الدخل القومي في البلاد المتقدمة بـ ٧٧٠ دولارا سنويا عام (٩٩٠ بينما يبلغ ٧٠٠ دولار في السنة في البلاد النامية في نفس العام، (٧) بينما قدر تقرير البنك الدولي عام ١٩٩٠ بأن الحد الأدني للفقر ٧٧٠ دولارا والحد الأعلى للفقر ٧٣٠ دولارا، أن ما يقرب من ١١٩٥ مليون نسمة في البلدان

النامية كانوا في فقر عام ١٩٨٥ وهو ما يقرب من ثلث جملة عدد السكان في العالم النامي · (^)

يوضح الجدول رقم (١) نصيب الفرد من إجمالي الناتج المحلي عام ١٩٨٠ في كل من الدول المنخفضة والمرتفعة الدخل.

تصيب القسرد من إجمالي الناتج الملي (مواتر أمريكي)	إجمالى الناقـــــــــــــــــــــــــــــــــــ	
۲۲.	٥٤٩	الدول المنخفضة الدخل
		الدول المرتفعة الدخل
۱۳۲٤٠	770	المصدرةالبتساط
		1

المصدر: البنك الدولي، التقرير السنوي ١٩٨٦

ووفقا لتقرير البتك النولي فإن نصيب الفرد من إجمالي الناتج المحلي في الفترة من ١٩٨٨ – ١٩٨٦ في النول المنخفضة النخل ٥٠٤٪ بينما بلغ في النول المرتفعة النخل المصدرة البترول ٣/٨٪، (٩)

- وتعاني أيضا الدول النامية من ارتفاع معدل النمو السكاني، فوفقا لتقرير الأمم المتحدة فإن معدل نمو السكان في الفترة من ١٩٨٠ - ١٩٨٠ في المناطق الأكثر تقدما ٦٠٠٠ بالمقارنة بمعدل نمو ٢٪ في المناطق الأكثر تقدما ويتوقع مع نهاية هذا القرن أن ينخفض معدل النمو السكاني في الدول الأكثر تقدما إلى ٥٠٠٪ بينما تستمر الدول الأقل تقدما بمعدل نمو ٧٠١٪ (١٠)

في حين أشارت تقديرات البتك النولي أن معدل نمو السكان في الفترة من ١٩٨٠ – ٢٠٠٠ هو ١٨/٪ سنويا في النول منخفضة البخل وهي التي لا يزيد تصيب الفرد من إجمالي الناتج القومي بها لعام ١٩٨٠ عن ٤١٠ بولارات، بينما يبلغ معدل نمو السكان ٢ر٢٪ سنويا في النول متوسطة الدخل والتي يتجاوز نصيب الفرد من إجمالي الناتج القومي بها لعام ١٩٨٠ - ٤١٠ دولارات. (١١) بينما لا يزيد معدل النمو السكاني في معظم النول المتقدمة على ١٪ (١٢) ومعدل التكوين الأسرى في دول العالم الثالث مرتقم في يعض تلك الدول وسيصل إلى ٣ أو ٤٪ عام ٢٠٠٠ وسيزداد عدد الأفراد في سن تكوين الأسر (٢٥ – ٤٤ عاماً) في الفترة من ١٩٨٠ – ٢٠٠٠ بمقدار ١٠٠ مليون فرد ٠ (١٣) وقد بلغ معدل النمو السكاني للنول العربية في شمال أفريقيا ٨ر٧٪ بينما يقارب هذا المعدل ٣ر٣٪ في دول غربي أسياء (١٤) ويعتبر معدل النمو السكاني في الأردن من أكثر دول العالم ارتفاعا بسبب معدل المواليد والهجرات القسرية في عامي ١٩٤٨ ، ١٩٦٧ . وفي حين بلغ معدل النمو السكاني في عمان ٦٪، فقد بلغ في باقي مدن الملكة ٢٪ ستويا - (۱۵)

حكا تتميز الدول النامية بظاهرة الهجرة الداخلية الواسعة من الريف إلي الحضر، وقد أصبحت مشكلة الإسكان الحضري من أهم المصاعب التي تواجهها الدول النامية، ويتمو المدن في الدول النامية بمعدلات غاية في السرعة تقدر بحوالي ٧٠٪ سنويا، ومن المتوقع أن يصل حجم السكان في الحضر بليوني نسمة عام ٢٠٠٠ وهذا يوازي ثلاثة أمثال الرقم السائد عام ١٩٧٠ (١٦٠) والجدير بالذكر أن حجم سكان الحضر في المناطق الاقل تقدما في عام ١٩٧٠ كاد ان يقترب من عدد

سكان الحضر في النول الأكثر تقدما حيث بلغ تقديرهم في المناطق الأقل تقدما ١٧٢ مليون نسمة بينما بلغوا في النول الأكثر تقدما ١٩٨ مليون نسمة، ويعد عام ١٩٧٠ زاد نمو سكان الحضر في النول الأقل تقدما عن مثيلتها في المناطق الأكثر تقدما بشكل ملحوظ، (١٧)

والجدول رقم (٢) يوضح معدل النمو المتوقع اسكان الحضر في الدول المتقدمة والدول النامية حتى عام ٢٠٢٥ ٠

۲۰۲۰	۲۰.	14/10	
/VV	%V\$	XLI	الدول المتقدمة
/*o*\	%Y\$		الدول النامية

World population Trends and Policies, Monitoring re- : المصدر 1987 (U.N.: 1988) p. 174.

وأظهرت الإحصائيات أن الهجرة تتجه بصفة عامة نحو العاصمة والمدن الثلاثة الكبرى التي تليها، وأن العاصمة في الغالب الأعم قد حصلت علي النصيب الأعظم كما حدث في طرابلس وينغازي في ليبيا وعمان في الأردن باستثناء مدينتي الدار البيضاء بالمغرب وجده بالسعوبية، (١٨)

ويشير تقريرالبنك الدولي عام ١٩٨٠ إلى أن ٢٠٠ مليون من سكان

المدن في الدول النامية يعيشون تحت حد الفقر وأنه من المتوقع أن يتضاعف هذا الرقم عام ٢٠٠٠ ، وطبقا لتقرير الأمم المتحدة عام ١٩٨٩ فإنه من بين ثلاث عشرة مدينة سيبلغ عدد سكانها ١٣ مليون نسمة أو أكثر عام ٢٠٠٠، فإن اثنتين منها فقط من الدول المتقدمة . (١٩)

وعلى صعيد الأقطار العربية، فإن الزيادة في عدد سكان الحضر يبلغ ما بين ٢٠١ – ٨٪ سنويا (٢٠) ومن غير المنتظر أن تتخفض هذه المعدلات بنسب مرتفعة خلال العقد المقبل - ففي الأردن ترتفع نسبة سكان المناطق الحضرية بشكل ملحوظ إذ أن ثلثي سكانها يعيشون في المدن ٢٠٠ وفي المغرب ارتفعت نسبة السكان في المدن من ٢٠٪ عام ١٩٧٠ إلي حوالي ٣٤٪ عام ١٩٨٠ ، ومن المتوقع أن تصل ٢٠٪ عام ١٩٠٠ (٢٢) كما يتراوح عدد سكان الحضر إلي إجمالي السكان في الكويت وليبيا ما بين ٢٩٪ و ٨٨٪. (٢٢)

سمة أخرى من سمات الدول النامية هي تخلف التطور التكنواوجي بالقارنة بالدول المتقدمة مما جعل مساهمة الدول النامية في الإنتاج الصناعي العالمي ضئيلة وقد جاء إعلان ليما عام ١٩٧٥ لحث الدول النامية علي المساهمة بما لا يقل عن ٢٥٪ من الإنتاج الصناعي العالمي عام ٢٠٠٠ وبأن يتحقق لها الاكتفاء الذاتي في مجال إنتاج مواد الدناء (٢٤)

من هذه العناصر السابقة فإن جوهر التخلف في مجتمعات العالم الثالث يتمثل في اختلال التوازن الاقتصادي الداخلي، وعدم قدرة التنظيمات الاجتماعية علي استغلال الموارد الاقتصادية المتاحة، وعدم القدرة على النمو الذاتي، أن تلبية الاحتياجات الأساسية المواطنين،

ثانيا: مشكلة الإسكان في الدول النامية

وقد انعكست تلك الخصائص على المشكلة الإسكانية في الدول النامية بأوزان مختلفة، ويمكن تحديد ذلك الأثر وهذا الانعكاس من خلال المؤشرات التالية:

١ - اتساع الفجوة بين العرض والطلب:

تكمن مشكلة الإسكان في قصور العرض من الناحية الكمية والكيفية عن مواجهة الطلب، فبينما كان العرض يزيد وفقا لأحد التقديرات في مطلع الثمانينات بنسبة ١ – ٣٪ سنويا، يزيد الطلب بمقدار من ٨ إلى ١٠٪ وهذا يؤدي إلى زيادة الكتافة السكانية ووجود مساكن منخفضة المستوى والخدمات، (٢٥) وفي حين بلغ معدل الوحدات السكنية في أغلب الدول الصناعية لكل ألف من السكان ١ إلي احدات قد تصل إلي أقصاها كما هو الحال في اليابان ٧ر٥ وحدة أو أقلها مثل إيطاليا ٣ر٤ وحدة، فقد بلغت هذه النسبة في دول العالم الثالث أقل من وحدين لكل ألف في نفس الفترة ٠ (٢١)

وحجم الأسرة في العالم العربي كبير جدا بالمقارنة مع الدول المتقدمة ، لذلك فلقد بلغت الكثافة السكانية في الجزائر عام ١٩٧٥ ٨ر٧ شخص في الغرفة الواحدة، بينما بلغت ثلاثة أشخاص في اليمن ، وأكثر من أربعة أشخاص في الأردن عام ١٩٧٩ - (٢٧) بل إن نسبة الوحدات السكنية التي يشغلها ثلاثة أشخاص فتكثر الغرفة الواحده تصل أحيانا إلى ٤٧٪ من إجمالي عدد الوحدات .

وهناك ثلاثة مصادر رئيسية تحدد الطلب علي الإسكان وهي الطلب من المستثجرين الجدد، وطلب الإحلال، وطلب تجديد ما هو قائم، وبعد نقص عرض الإسكان الرسمي هو مشكلة الإسكان الرئيسية في دول العالم الثالث، وعلي سبيل المثال قدر القصور في الإسكان الحضري في مصر عام ١٩٧٥ بنحو ٥٠٠ مليون وحدة وقدر

القصور في الهند عام ۱۹۷۳ بـ ٨ر٣ مليون وحدة وتشير إحدى . الدراسات إلى أن عدد الوحدات السكنية المبنية سنويا هي أقل من ٤ إلى ٥ ملايين وحدة عن الطلب عليها في مدن العالم الثالث . (٢٨)

وأكد تقرير منظمة الأمم المتحدة المأوى (الهابيتات) لعام ١٩٨٧ أن مشكلة الإسكان مشكلة عالمية تمتد إلى معظم دول العالم بما في ذلك الدول الصناعية الفنية وتزيد حدتها في الدول النامية، والتدليل علي قصور العرض عن مواجهة الطلب في مجال الإسكان ذكر التقرير السابق الإشارة إليه إلي أن النقص في عدد المساكن في المدن الأسيوية الرئيسية ارتفع من ٢٢مليون وحدة عام ١٩٦٠ إلي ١١٥ مليون وحدة عام ١٩٦٠ إلي ١٩٨٠ مليون وحدة عام ١٩٦٠ إلى ١٩٨٠ مليون وحدة عام ١٩٦٠ إلى ١٩٨٠ مليون وحدة

وفي بحث قامت به الأمم المتحدة على الأوضاع الإسكانية في ٧٧ دولة اتضع أنه في الفترة من ١٩٧٠ – ١٩٧٤ كان هناك ٤٣ مسكنا لكل مائة ساكن جديد وانخفض هذا الرقم في الفترة من ١٩٨٥ – ١٩٨٩ حيث أصبح هناك ٣٨ مسكنا جديدا لكل مائة ساكن- (٢٠)

وعدم كفاية المعروض من الإسكان ليس مؤشرا فقط علي نقص الملكي حيث إن خدمات الحضر لا تتناسب أيضا مع الطلب المتزايد، وعلي سبيل المثال ففي مدينة كلكتا بالهند يعيش ثلاثة ملايين في مدن الصفائح بدون مياه شرب، وفي كراتشي ٢/١ النين لديهم مسكن يتمتعون بمياه صالحة للشرب، بينما في بانكوك فإن أقل من ٢/١ الميمن في وحدات سكنية ليس لديهم المياه الصالحة للشرب، (٢١)

وفي إحصائية للبنك النولي عن النسب المثوية من سكان العالم العربي الذين تتوفر النهم المياه النقية المسالحة الشرب وللاستعمالات الأخرى عام ١٩٧٥ وجنت النسب التالية: السودان ٤٦٪، مصر ٢٠٪، اليمن النيمقراطي ٤٤٪، اليمن الشمالي ٤٪، المغرب ٥٥٪، الأردن ٥٦٪، تونس ٧٠٪، سوريا ٧٥٪، العراق ٢٠٪، السعوبية ٤٤٪، ليبيا ١٠٠٪، والكويت٨٨. (٣٧)

٢ - زيادة الأحياء الفقيرة والمتداعية:Slums

وهي وحدات سكنية قل مستواها مع الزمن والإهمال والتقسيم إلى وحدات أصغر (حجرات) ويقطنها أعداد كبيرة من الفقراء ويعاني معظم هذه الأحياء من تدهور حالة المرافق والخدمات نتيجة لازدياد الضغط عليها وقد بلغ عدد الوحدات السكنية دون المستوى في مصر ١٠٠٠٠٠٠ عام ١٩٧٥ وينتظر أن يصل إلى ١٠٠٠٨٥ وحدة عام ١٩٨٠ أن وقد قدر مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية عام ١٩٨١ أن حوالي ١٢/ بليون فرد في العالم يعيشون في مساكن رديئة وأن هذا الرقم قد يتضاعف عام ٢٠٠٠ (٢٢)

٣ - انتشار المناطق المشوائية :Squatters

وهي تطلق على المجتمعات التي تنشأ باغتصاب الأراضي العامة والفاصة غير المستعملة عن طريق وضع اليد وإقامة المباني السكنية عليها بدون حق قانوني أو شرعي وبدون موافقة السلطات الرسمية، ويطلق عليها عادة اسم المناطق العشوائية أو القطاع غير الرسمي

وإنتشار هذه المناطق يعكس الأسلوب الذي يلجأ إليه الفقراء لمساعدة أنفسهم وخلق وسيلتهم الخاصة البقاء والحصول علي مأوى أمام الظروف الإسكانية المتدهورة والإمكانيات المحدودة •

وقد بلغت مساهمة القطاع غير الرسمي للإسكان في مصر في الفترة ١٩٦٦ - ١٩٧١ (٨٧٪) • (٣٥) وزادت تلك النسبة في المكسيك من ١٤/٤ / ١٩٥٢ إلى ٤٦٪ ١٩٦٦ ، وفي مدينة لوزاكا بزامبيا زادت من ٢٧٪ عام ١٩٦٧ إلى ٨٤٪ ١٩٧٠ • وفي مانيلا عاصمة الفليبين ارتفعت من ٢٠٪ ١٩٢٧ إلى ٣٥٪ عام ١٩٦٨ • (٣٦) وأشارت إحدى

الدراسات إلي إن حوالي ٣٠٠ – ٣٥٪ من إجمالي سكان الحضر في دول العالم الشائث (حوالي ١٨٥ مليونا) يعييشون في إسكان عشوائي، (٣٧) وأكد تقرير لمنظمة العمل الدولية عام ١٩٨٥ وجود علاقة وثيقة بين زيادة سكان المضر وزيادة المستوطنات غير الشرعية وإلاسكان الردئ، وتوقع أن يصل سكان هذه المناطق إلي ألف مليون في نهاية عام ٢٠٠٠ ، وإذا وضع في الاعتبار أن سكان المضر لا يفتقدون فقط المؤي واكن أيضا الاحتياجات الأساسية الأخرى مثل الحد الأدني من الغذاء والتعليم، يمكن تقدير الزيادة بشكل أقل تصل لحوالي

وقد بلغت نسبة عدد سكان المناطق المتهالكة والعشوائية في عدد من المدن الرئيسية العربية ١٩٧٨٪ في الدار البيضاء و ١٩٧٥٪ في الرياط عام ١٩٧١، و ٢٠٪ في كل من عمان العاصمة الأردنية وطرابلس العاصمة الليبية عام ١٩٧٧ (٢٩) بل إن ور١٧٪ من المساكن في ليبيا غير معدة أصلا للسكن الآدمي مثل الزرائب والكهوف، و ٢٠٪ من المساكن في الجمهورية العربية اليمنية تعتبر دون المسترى وفق المواصفات الحديثة (٤٠) كما أوضح الإحصاء العام اسكان أحياء الصفيح في المغرب عام ١٩٨٩ أن ١٠٠٠و١٦٠ أسرة تعيش في تلك المخياء أي ما يعادل ١٩٨٨ أن ١٠٠٠و١٦٠ أسرة تعيش في تلك

ويمكن تحديد أهم ملامح مشكلة الإسكان في الدول النامية فيما يلي:

١ - إن مشكلة الإسكان في النول النامية هي في الأساس مشكلة

حضرية وهناك عدم اكترات بمشاكل الإسكان في الريف بشكل عام .
فكثير من مدن الدول النامية قد نمت بشدة منذ بداية الستينات وفي أغلب تلك المدن عجز التخطيط الحضري عن توفير البنية الاساسية والخدمات لتلك المناطق وعلي هذا الأساس فسرت ورقة البنك النولي (٢٤) الاهتمام المبالغ فيه بالإسكان الحضري Trban Bias مبنى علي أساس أن الحاجة المطلقة المؤى تنمو بشكل أسرع في المناطق الحضرية عنها في المناطق الريفية وبأن المبادرة الفردية لتوفير المؤي في المناطق الريفية وبأن المبادرة الفردية لتوفير الموضرية حيث تتطلب الحاول جهودا جماعية ومنظمة . كما أن التصال اليومي بين النخبة في الحضر والمجموعات ذات الدخول المنخفضة المتركزة في المناطق المضرية وتعاني من عدم كفاية المؤي هي أكثر تفجرا من المناطق الميفية والاجتماعية عنها في المناطق الريفية .

Y – إن المشكلة الأساسية التي تواجه صانعي سياسة الإسكان في الدول النامية هي بناء مساكن في متناول أيدي نوي الدخول المنخفضة النين هم الجماعة المستهدفة ولم تنجع برامج الإسكان العام في توفير تلك المساكن فقد تعاملت مع الفقراء كمجموعة متجانسة بينما هناك فروق ضخمة في الدخل والثروات (٤٦) وأثبتت إحدى تجارب مسح هذا النوع من الإسكان في الدول النامية أن ١٠٪ من السكان لا يستطيعون تحمل أرخص وحدات الإسكان العام المدعمة، (٤٤) ولا يقبل

علي تلك الوحدات إلا نوق الدخول المتوسطة ولم تراع برامج الإسكان العام احتياجات الطبقة الفقيرة من حيث الموقع حيث أقيمت المساكن بعيدة عن أماكن العمل كما حدث في مانيلا عام ١٩٧٥ وريودي جانيرو عام ١٩٧٦ (٤٥) كما تميزت بالكثافة وبالظروف غير الصحية مما أثر علي طاقتهم الإنتاجية وإن كان نجاح تجربة الإسكان العام في كل من هونج كونج وسنغافورة مؤشرا علي إمكانية نجاح تلك البرامج في ظل ظروف معينة منها أن تكون في متناول أيدي الفقراء وفي مستوى مقبول اجتماعيا وحضاريا (٢٦)

٣ – أثبتت التجرية أن الإسلوب الملائم الدول العالم الثالث في مجال الإسكان يختلف عن الأساليب المطبقة في الدول الغربية - فالدول النامية لديها الموارد البشرية في حين تعاني من قصور في رأس المال وهذا عكس الحال في الدول المتقدمة -

وقد أدي تطبيق التكنولوجيا المتقدمة كثيفة رأس المال إلي ارتفاع معدل البطالة، اذلك فالأسلوب الملائم لدول العالم الثالث في مجال الإسكان يقوم على استخدام أكبر للقوى العاملة وتشير إحدى الإحصائيات إلي أن الإسكان أدى إلي توفير فرص عمل بنسبة ٣٪ في أفريقيا و٤٪ في آسيا و١٪ في أمريكا اللاتينية (٤٧)

وتجدر الإشارة إلي أن الحلول المطروحة لمشكلة الإسكان في الدول النامية تتسم بالمحلية ويصعب تطبيقها في دول أخري الأنها غالبا ما تعتمد علي الموارد المحلية المتوفرة الذلك فإن ما يعد قليل التكلفة في دولة قد لا يعد كذلك في دولة أخرى • 3 - تعاني الدول النامية من قصور في التمويل ومستوى منخفض العدمرات وتراكم محدود ارأس المال لذلك فلقد لجئت بعض الدول النامية المساعدات الخارجية في محاولة لحل مشكلة الإسكان وأبرزها المساعدات المقدمة من البتك الدولي للإنشاء والتعمير، فمنذ أن بدأ عام ١٩٧٧ وحتي عام ١٩٨١ قدم البتك خمسين قرضا ومنحه لخمس وثلاثين دولة تقدر بحوالي ١٩٠٠ مليون دولار قدمت كقروض و١٣٠٠ مليون دولارا أعطيت كمنح ، وبلغ متوسط القرض لكل مشروع الا مليون دولارا وتقطي ٥٤٪ من تكلفة المشروع، اتجهت جميعا لتوفير المؤي الدخول المحدودة ، ومنها مشروعات مد المواقع بالخدمات ومشروعات رفع مستوى المساكن المتهاكة، (٤٨)

وقد وضع البنك استراتيجية لإسكان فقراء الحضر في الفترة من ١٩٨٠ - ١٩٠٠ يتطلب تنفيذها ١٦٠ - ١٧٠ بليون دولار مقدره عام ١٩٥٥ · (٤٩) ولم تقم برامج المساعدات والإعانات الدولية بالدور الأمثل في حل مشاكل الإسكان في الدول النامية حيث إنها لم تتعد القيام بمشاريع إرشادية ولم تتجه نحو تتمية قدرة البلد علي البناء كما أنها اقترحت حلولا وسياسات عالمية للإسكان وتطبيقها في كل ألبلاد على السواء بدلا من دراسة ظروف كل بلد علي حدة (٥٠)

لقد أمبيح الإسكان أحد الموضوعات الرئيسية في رسم السياسات

تَّالْتًا : سياسات الإسكان في الدول النامية :

العامة، وفي الدول النامية تغيرت وجهة النظر التي كانت تري الإسكان كاستثمار غير منتج ورفاهية لا تتحملها اقتصاديات الدخول المنخفضة، وتزايد الوعي لدى النخبة الحاكمة بالقيمة السياسية للاستثمار في مجال الإسكان منخفض التكاليف في المحافظة علي الوضع القائم من حيث توزيع القوى والموارد وفي التخفيف من حده المعاناة لدى الطبقات الفقيرة نتيجة لشعورهم المستمر بعدم المساواة الاقتصادية والاجتماعية وما قد ينتج عن ذلك من عنف وتأثيرات سلبية على المشاركة السياسية، (١٥)

لذلك فإن بعض المكومات في دول العالم الثالث تتعهد بتحقيق الرفاهية الاجتماعية وتوفير الإسكان وغيره من الفدمات من أجل الحصول علي المساندة السياسية (٥٠) وإذا فشلت النخبة الحاكمة في إشباع أمال مواطنيها وخاصةفئة الشباب فإنها تواجه بخطر التهديد بالإطاحة بالهيكل الاجتماعي القائم (٥٠) وتتأثر سياسات الإسكان بمجموعة محددات على المستوى الكلى والجزئي.

فعلي المستوي الكلي macro-level تتحكم الفاسفة السياسية السائدة في تحديد أواويات التنمية بشكل عام والاختيار بين مختلف البدائل المطروحة فهي تحدد المجالات المختلفة للاستثمار ومنها الإسكان، (30) وتحدد أيضًا دور الدولة والقطاع المناص، كما تتثر السياسات العامة بالاتجاه السلبي أو الإيجابي تجاه تنمية الريف والمضر، كما أن الاستثمارات المخصصة التنمية الحضرية قد تتج

لتحقيق أهداف اقتصائية أو اجتماعية (تعليم وصحة وبرامج لتحديد النسل وأخرى لإسكان منخفض التكاليف).

وتشير إحدي الدراسات بأن هناك علاقة بين نصيب الفرد من الناتج القومي ونصيب الاستثمار في مجال الإسكان من إجمالي الناتج القومي، وبأن نصيب الاستثمار في مجال الإسكان من إجمالي الناتج القومي، وبعد ذلك القومي يرتفع مع ارتفاع نصيب الفرد من الناتج القومي بحوالي ينخفض بعد أن يتعدي نصيب الفرد من الناتج القومي بحوالي ..٠٠٠ دولار مقدر في ١٩٧٠ أو حوالي ٣٤٠٠ دولار مقدر في

إن السياسات علي جميع تلك المستويات تحدد أبعاد الاستثمار في الإسكان التعاقدي وخاصة من جانب القطاع العام، أما أسلوب الإنفاق فهو يشكل سياسة الإسكان أو السياسات علي المستوي الجزئي micro-level ويتم فيها تحديد الأهداف والأسائيب علي ضوء الظروف السائدة،

وقد أدت ندرة الموارد في الدول النامية إلى إعطاء الأولوية للاستثمارات الزراعية والصناعية وإلي أن تستثر الاحتياجات الحيوية كالطعام على النصيب الأكبر من تلك الاستثمارات ويتم تخصيص الموارد بين الإسكان وغيره من الحاجات الأساسية طبقا للأولويات التي يضعها صانعو السياسات العامة، ومن المفروض أن توجه

الاستثمارات المخمصة للإسكان إلي النوعيات التي يحتاج إليها المجتمع. (٥٦)

ويعد إجمالي المبالغ المستثمرة في قطاع الإسكان أفضل مؤشر لدي اهتمام الدولة بهذا القطاع، فقد زاد نصيب قطاع الإسكان في الدول النامية من إجمالي الناتج القومي من ٣ر٥٪ في بداية الستينات إلي ١٪ في منتصف السبعينات وفي أفريقيا ارتفع بشدة من متوسط سنوي ٢ر٢٪ في بداية الستينات إلى ٢ر٢١٪ في منتصف السبعينات ثم انخفض بعد ذلك إلى ١ر٨٪ (٧٥)

ويشير الجدول رقم (٣) إلي نصيب قطاع الإسكان من إجمالي الناتج القومي في بعض الدول العربية خلال السنوات ١٩٧٣، ١٩٧٥ (بالمائة دينار عربي).

النسبة	نصيب قطاع	إجمالي	النولة
المثوية	الإسكان	الناتج القومي	
			الأرين
7,4	۱۲۸	1469	1977
A, Y	٧١.	A/3Y	1940
			سوريا
٤.٣	YAY	3777	1977
0,0	AYV	10177	1970
			العراق
7.7	133	15301	1477
٧.١	V4£	77777	1970
			السودان
¥,£	177 -	٧٢٠١	1977
١,٤	174	14.44	1970
			ايييا
7,7	PAYI	1.401	1977
1,1	4441	77.8.77	1970
			اليمن
٧,٣	117	1001	1477
٧,٥	187	7/77	1940
			السعوبية
٤,٢	٧٢٠	7.77	1474
١.٨	1989	1-7817	1940

المسرر: المؤتمر الرابع لوزراء الإسكان والتعبير العرب ١٩٧٩، م٠س٠١ هن ٢٩٠٠

وتواجه الدول النامية ثلاث عقبات أمام تطبيق استراتيجية فعالة لزيادة الاستثمار في مجال الإسكان وتحسين ظروفه:

١ – فلا توجد سياسة إسكان مستقرة في أغلب الدول النامية بل إن هناك تمارضا بين بعض أهداف سياسات الإسكان علي المستوى القومي والمحلي ناهيك عن عدم الاستقرار السياسي الذي يجتاح هذه الدول - (٥٨)

Y - إن تحديد أهداف سياسة الإسكان نتطلب قياسا للاحتياجات والمحدى الاقتصادية والأداء وهناك نقص في البيانات المسرورية لضمان دقة القياس ومثال علي ذلك أن عملية متابعة ما يحدث من تغير في أحوال الإسكان تكاد تهمل تماما فيما بين تعدادات السكان في أغلب الدول العربية ، كما إنه من النادر إجراء مسوح إحصائية خاصة مالاسكان فقط. (٩٠)

 ٣ - قصور في التنفيذ يحتاج إلي تغيرات مؤسسية واختيار للأبوات التي تكفل التنفيذ السليم للأمداف.

ولا شك أن الدولة تلعب دورا رئيسيا في مواجهة مشكلة الإسكان في الدول النامية وضاصة أنها تتحكم في عناصر المشكلة من أرض ومواد بناء وخدمات ومرافق، وقد تنوعت السياسات التي اتبعتها الدولة في مجال الإسكان كما تعددت الأدوات التي هاوات من خلالها التدخل للتثير على المشكلة بشكل مباشر أو غير مباشر،

رابعا : نماذج السياسات العامة الإسكان:

اهتمت الأدبيات الحديثة بالمسالك المختلفة لإسكان نوي الدخول المحدودة في دول العالم الثالث وظهرت ثلاثة اتجاهات التحليل تلك المساك الاتجاه الأول وهو التحليل الراديكالي وفقا للمفهوم الماركسي حيث ركز علي العملية الإنتاجية في مجال الإسكان والطريقة التي يتم بها توفير الوحدات السكنية وربط ذلك بعدة محاور: الأول وهو أهمية

الحفاظ على الحد الأدني لتكلفة الإسكان والثاني حدود سيطرة رأس المال على العملية الإسكانية والثالث دور الدولة في توفير الإسكان، (٦٠)

والاتجاه الثاني وهو التحليل الليبرالي الذي يمنح القطاع الخاص دورا متميزا بشكل عام ويجعل التزام الدولة بالإسكان منخفض التكاليف محدودا ويتناول العملية الإنتاجية في مجال الإسكان كمؤشر على درجة مشاركة كل من المجتمع والسوق والدولة، (١٦) ويين التفسير الراديكالي والليبرالي هناك تفسير ثالث يتناول موضوع الإسكان وقا الظروف كل بيئة علي حدة وهو يشعل وجهات نظر متنوعة ومتعارضة، (٢٦)

وبذلك فإن إسكان نوي الدخول المحدودة هو عملية معقدة تتتافس فيها عدة أطراف فالإسكان كسلعة أو منتج وفقا لترنر Turner فيها عدة أطراف فالإسكان كسلعة أو منتج وفقا لترنر Burgess ويرجس Burgess هي نتاج عدة أنشطة ووظائف يؤديها كل من رأس المال والدولة والمجتمع، والإسكان أيضا هو عملية توزيع وتحكم في الوحدات السكنية، ولقد تبني صانعو السياسات عدة مسالك لتوفير المثي لنوي الدخول المحدودة تطورت من المساهمة الكلية في شكل إسكان عام إلي المساهمة الجزئية عن طريق تشجيع منهج الجهود الذاتية في مجال الإسكان،

النموذج الأول : الإسكان العام

رأي صانعو سياسة الإسكان في الدول النامية أن الطلب على الإسكان من جانب ذوي الدخول المحدودة يمكن مواجهته بوسائل التدخل المباشر الدولة في سوق الإسكان عن طريق برامج الإسكان العام، وبأن سيطرة وإدارة القطاع العام لهذا الجزء من الإسكان المضري سيعزز من توفير مستويات معينة الإسكان ويسهل تحقيق التنمية المضرية، ويقوم القطاع العام بتوفير من تأثي إلى ٩٠٪ من مجموع المشروعات الإسكانية في الدول النامية، (٦٢) كما أن الترجه الرئيسي اسياسة الإسكان في ليبيا والجزائر وإلى حد ما العراق هو

تبنى مشاريع الإسكان العام وقيام النواة بدور رئيسي في هذا المجال.

وهناك عدة ملاحظات تتعلق ببرامج الإسكان العام، الملاحظة الأولي أنها لا تفي باحتياجات نوي الدخول المحدودة في الدول النامية ففي مصدر تم بناء ٥٠٠٠٤ وحدة عام ١٩٧٧ مع أن احتياجات المحضر لهذا النوع من الإسكان قد بلغت ١٥٠٠٠٠ وحدة في نفس المحضر لهذا النوع من الإسكان قد بلغت ١٥٠٠٠٠ وحدة في نفس العام، وفي بوليفيا اتجهت الجهود المشتركة لبعض الهيئات العامة لبناء الاحتياجات السنوية بيد ١٩٠٠ وحدة سنويا (١٩٤٠) ولم يستطيع الإسكان العام أن يغطي في كل من نيجيريا وكولومبيا والهند سوى جزء يسير من النمو السنوي للاحتياجات في حين استطاعت سنغافورة إقامة إسكان عام يكاد يقترب من درجة الاحتياج له، وساعد علي نجاح التجرية في سنغافورة انخفاض الهجرة من الريف إلي المدن، وارتفاع نصيب الفرد من الدخل القومي بنسبة ٤٠٪ في الفترة من ١٩٦٠ – ١٩٦٠ مركز المدينة م

والملاحظة الثانية أن الإسكان العام يعاني من قصور في الصيانة حتى إنه تحول في سنغافورة ذاتها إلى مساكن متهالكة في غضون عشرين عاما فقط ولذلك لجأت الحكومات إلى تحويل المستثبر إلى مساك بأقساط طويلة الأجل لتحويل مسئولية الصيانة إليه كما حدث في مصر وفي دول أخرى مثل نيجريا حيث قامت الحكومة بالتعاقد مع مؤسسات خاصة اللقيام بإصلاح وصيانة هذا النرع من الإسكان أما الملاحظة الثالثة فهي أن الإسكان العام في غير متتاول حوالي نصف المقيمين في الحضر في الدول النامية الذين لم يستطيعوا أن يكرسوا أكثر من ربع مرتباتهم للإسكان بدون التنازل عن إشباع بعض الصاجات من ربع مرتباتهم للإسكان بدون التنازل عن إشباع بعض الصاجات الاساسية الأخرى (١٦٠) ولم تتمكن سياسة الدعم في برامج الإسكان العام من تحقيق أهدافها وقد استفاد منها نوو الدخول المتوسطة

بمالهم من تأثير سياسي وقدرة شرائية ولم تصل في أغلب الأحيان للجماعة المستهدفة، وانتقدت سياسة الدعم لقطاع الإسكان علي أساس حرمان قطاعات أخري ذات أولوية كالطعام، وانتهاك مبدأ العدالة التوزيعية فدعم الإسكان الحضري يؤثر بلا شك علي الإسكان الريفي، وفي الدول التي اتجهت فيها الحكومات إلي تقديم دعم ضئيل لقطاع الإسكان، أو عدم إعطائه دعما علي الإطلاق كما حدث في البرازيل، لم يستفد نوو الدغول المحدودة، أما الحكومات التي قامت بدعم برامج الإسكان كما حدث في مصر والهند فقد أدى ارتفاع ثمن الوحدة إلى تقليل نسبة المستفيدين،

وعلى الرغم من أن الإسكان العام - بشكله التقليدي - لم ينجع في وقف نمو الإسكان العشوائي أو تكوين مزيد من الأحياء المتداعية، إلا أنه ساهم وأو جـزئيا في حل مـشكلة الإسكان لذوي الدخل المنطقض، (١٧)

النموذج الثاني : الجهود الذاتية Self Help Approach

في منتصف الفمسينات أصبح من الصعب الاكتفاء بالأسلوب الأول لمواجهة النمو السكاني السريع الذي الدخول المنخفضة لأنه يلقي بعبء ثقيل علي روس الأموال العامة - كما أن الإسكان العام فشل في توفير الوحدات السكنية بمستوى منخفض من التكلفة يستطيع أن يتحملها الفقير واستلزم ذلك توسيع نطاق الدعم،

وفي خلال الستينات واجهت سلطات الإسكان والتخطيط الحضري في أغلب دول العالم الثالث نموا سريعا لإسكان غير شرعي وغير مسيطر عليه لكنه في نفس الوقت كشف عن المساهمة التي يمكن أن يتقدم بها محدود الدخل سواء من جهد أو مال لتوفير السكن بدون مساعدة أو سيطرة مباشرة من جانب الحكومة مما جعل المخططين وصانعي سياسة الإسكان يعيدون النظر في سياستهم.

وطرحت النخبة منهج الإسكان بالجهود الذاتية الذي يجعل من

الستعمل عنصرا نشطا وفعالا في مرحلة أو عدة مراحل من الدورة السكنية وبتخذ مشاركة المستعمل ومساهمته في تحمل المسئولية واحدة من عدة أشكال سواء البناء الذاتي self built أو التماقد الذاتي mutual aid أو الإدارة الذاتية self contracted أو التماقد الذاتية self contracted أو المشاركة في اتخاذ القرارات المختلفة المتعلقة بالمسكن (١٦٠) وبذاك تتمكن الحكومة من الإشراف وتبقي عملية مسنع القرار تحت سيطرتها و

هذا المنهج حبنته مجموعة من المتخصصين العالمين في مجال الإسكان بعد دراسات متعمقة لواقع الدول النامية أمثال شارلز إبرامز Charles Abrams الذي تتلول بالبحث مشكلة التحضر والإسكان في البادد النامية وهو رايكوكامينوس Horaico Caminos الذي عمل في مشاريع المواقع والخدمات ورفع كفاحة المساكن المتهالكة التي تعد تطبيقا لاتجاه الجهود الذاتية في أمريكا اللاتينية . (١٦)

وفي عام ١٩٧٧ احتل أصلوب تشجيع الجهود الذاتية في الإسكان مكانته في خطط التنمية القومية اثلاث عشرة دولة نامية علي الإقل، وأرتكرت استراتيجية تطوير قطاع الإسكان في كل من المغرب وتونس والجمهورية العربية اليمنية علي تشجيع البناء الذاتي والمشاركة الشعبية، وشجعه البنك الدولي وكثير من المنظمات الدولية، وافترض البنك أنَّ منخفضي ومتوسطي الدخل علي استعداد لدفع من ٢٠٪ إلي ٥٢٪ من دخلهم علي الإسكان والخدمات الأخرى، ويذلك فقد تم بناء ٥٠٪ من مشروعات المواقع والخدمات البنك الدولي في الفترة من ٥٠٪ مستوى الدخل القومي للدولة أو مستوى دخل الفرد فيها . (٧٠)

ويمكن تقسيم أنواع الجهود الذاتية من حيث توزيع المسئولية بين الحكومة والمستعمل إلى نوعين (٧١): الأبل : الجهود الذاتية التقليدية (غير الموجهة) وتكون المسئولية هذا كاملة في يد الأفراد ·

الثاني: "الجهود الذاتية الموجهة (المنظمة) وتكون المسئولية موزعة بين الحكومات والمواطنين،

وإذا كان النوع الأول يمثل اتجاه الأفراد في كل من الريف والحضر للاعتماد كلية على جهودهم ومواردهم الخاصة في سبيل المصول على مثرى بشكل غير منظم وبدون إشراف من جانب الحكومة، فإن الحكومة اجأت إلى النوع الثاني نتيجة للارتفاع السريع في النمو السكاني مع عجزها عن توفير المسكن اللازم بالأعداد المطلوبة، وفي بعض المناطق الريفية قد يقتصر دور الحكومة على تتظيم مشاريع الجهود الذاتية لمشاركة السكان في تحسين الطرق وترفير المياه النقية أو في إقامة الخدمات العامة المختلفة، وبينما فشلت برامج الجهود الذاتية في بعض المناطق الريفية في بريادوس وكرستاريكا، فقد نجحت في مناطق إخرى مثل بورتوريكو وشيلي وغانا، (٢٧) وقام المهندس حسن فتحي بتجرية ناجحة في تطبيق استخدام التعاون في البناء في المجتمعات الريفية في قرية "القرنة الجديدة" بالأقصر وعتمدت نظم البناء المستخدمة على مواد بناء مستخصة من البيئة وعلى أساليب بناء متاحة لأبناء القرية، (٢٧)

وفي الحضر كان المهدف من تطبيق هذه البرامج إلي جانب توفير المؤي في حدود الإمكانيات المتاحة للأسر ذات الدخل للنخفض، محاولة إضفاء صفة الشرعية علي عملية تتمية القطاع غير الشرعي للإسكان والحد من نمو مناطق جديدة، وقد أطلقت الأمم المتحدة منذ عام ١٩٧٧ اسم " النمو المرحلي" علي مشاريع الجهود الذاتية الموجهة في الحضر والتي يندرج تحتها: (٧٤)

• مشاريع ربَّع كفاءة المساكن المتهالكة Up -grading

وتشمل تحسين القائم من الوحدات السكنية في المناطق ذات الظروف السكنية المتدهورة والمناطق العشوائية والقطاع غير الرسمي،

وهو تغير في أسلوب الحكومة في التعامل مع ظاهرة كانت ترى أنه يجب القضاء عليها بالإزالة كما حدث في نيودلهي حين طبقوا برامج لإزالة المناطق العشوائية في الفترة من ١٩٧٧ – ١٩٧٧، ولكن هناك بعض الحكومات التي وجدت أنها ظاهرة دائمة لابد من التعامل معها والاعتراف بها كما حدث في الفليبين ابتداء من ١٩٧٥ وفي كولومبيا ١٩٧٧ وبتزانيا في نهاية الستينات، (٩٥) وما قام به بنك التسليف السعودي من منح قروض للمواطنين لعمل الترميمات أو التعديلات الضرورية في مساكنهم من أجل تحسينها والتي بلغت حتى نهاية العام المالي ١٤٠٩ هـ مليار ونصف ريال سعودي استفاد منه العام المالي (٢٠) مواطنا، (٢٧)

ويعترض على هذا الأسلوب لأنه أكثر تكلفة وأقل كفامة إلا أنه يؤدي إلي تقليل الحاجة لإعادة تسكين العائلات، وتجدر الإشارة إلي الدراسة التي أجريت في المناطق الحضرية في جمهورية كوريا للبحث في رفع كفاءة المساكن المتهالكة كعنصر في استراتيجيات الإسكان في الدول النامية والتي أثبتت أن تكلفة التحسينات هي بالتلكيد أقل بالمقارنة ببناء وحدات سكنية جديدة حيث أمكن تحسين من ١ إلي لا وحدات سكنية بتلغة بناء وحدة سكنية جديدة حديث (٧٧)

كما تجدر الإشارة أيضا إلى أن سياسة رفع كفاءة المساكن المتهاكة قد طبقت بنجاح في أحد مشاريع البنك الدولي في كينيا وقد أوصوا بتطبيقها في دول أخرى • (٧٨)

ب - تجهيز المواقع بالخدمات site & service

يعتمد أسلوب تجهيز المواقع بالخدمات على قيام الحكومة بتوفير الأرض والمرافق على أن يقوم الساكن بالبناء (٧٩) فتوفير المرافق العامة هو أكثر الأدوات السياسية فاعلية في التوسع في توفير المعروض من الإسكان ولذا فيإن مهمة توفير المرافق والخدمات والتحكم في أستخدامات الأرض نقع في قمة قائمة أولويات صانعي سياسة

الإسكان، وتلجأ كثير من الدول النامية لتطبيق هذه السياسة، وهي تحتاج لدعم أقل ويمكن أن تصل إلي عدد أكبر من المستفيدين (وإن كان عادة لا يشمل ذلك محدودي الدخل)، وهو ما كشفت عنه إحدى دراسات البنك الدولي التي أبرزت أن تزويد المواقع بالخدمات ورفع كفاءة المساكن المتهالكة لم تكن في منتاول ٢٠٪ من فقراء الحضر، (٨٠)

وأكد ذلك أيضا تقرير مركز الأمم المتحدة المستوطنات البشرية عام ١٩٨٧ بمناسبة إعلان الأمم المتحدة عام ١٩٨٧ كعام عالمي لإيجاد مئوى لمن لا مئوي لهم حين نكر بأن الإسكان العشوائي، أو رفع كفامة المساكن المتهائكة أو مشروعات مد المواقع بالخدمات في شكلها الحالي لم توقر حلا طويل الأجل لإسكان الأعداد المتزايدة من فقراء الحضر في مستويات لائقة. (٨١)

وإذا كانت تلك هي النماذج المختلفة التي توضح السياسات العامة التي تتبعها الدول النامية في مجال إسكان ذوي الدخول المحدودة، فالسؤال المطروح أمام صانعي سياسة الإسكان هو كيف يمكن القطاع العام أن يزيد المعروض أو يخفض من تكاليف إسكان محدودي الدخل عن طريق التدخل المباشر؟

أنوات السياسة الإسكانية : (AY)

١ - الضرائب

وهي تلعب دورا رئيسيا في أغلب الدول النامية في تحقيق عائد لدى المحكومات، وإن كانت الضرائب على المتلكات ليس لها من أثر مباشر على زيادة المعروض من الوحدات السكنية ولكن لابد من الإحجام عن فرض ضرائب مرتفعة على المباني حتى لا تقلل من رغبة القطاع الخاص في الاستثمار في هذا المجال، ويفضل استخدام الضرائب على الأراضي الفضاء ولكن بحذر،

وتجدر الإشارة إلى أن المباني في قطاع الإسكان غير الرسمي لا تدفع ضريبة ممتلكات لأنها غير مسجلة وليس لها تراخيص، وهذا يحرم السلطات العامة من العائد الذي تحتاج إليه للتوسع في المرافق والخدمات،

٢ – القروش :

إن تحسين سبل توفير مصادر تمويل الإسكان وخاصة توفير القوض بشروط ميسرة، وإن كان يستفيد بها بشكل مباشر متوسطو الدخل، فهي تساعد علي توفير فرص الإسكان الفقراء عن طريق زيادة المعروض من الوحدات السكنية، وفي الدراسة التي أجراها دافيد ساترثويت David Satterth Waite وجورج هاريوي Jorge Hardoy من المعهد النواي التتمية والبيئة على ١٨ نولة نامية وجنوا أن أسعار الفائدة في نول العالم الثالث مرتفعة جدا ولا يقبل الأقراد علي الاقتراض إلا بشكل محدود، (٨٢)

٣ - اللوائح والضوابط:

وأهمها التشريعات التي تقننها الدولة لتنظيم مختلف الجوانب المتعلقة بقضية الإسكان، وتجدر الإشارة إلي أن التدخل بهذه الوسيلة لابد أن يكون بالشكل الذي لا يزيد مشكلة الإسكان تعقيدا فقد كان الغرض من التشريعات الخاصة بتحديد القيمة الإيجارية هو عدم ارتفاعها مع سرعة النمو الحضري وعدم القدرة على توفير عدد الوحدات المطلوبة ولكن تلك القوانين أنت إلى التثير على المعروض من الوحدات السكنية نتيجة لتأثيرها السلبي على القطاع الخاص ورغبته في الاستثمار في مجال الإسكان،

وإلى جانب التشريعات يمكن للنولة أن تؤثر على الطّلب علي الإسكان عن طريق برامج تتظيم الأسرة وهذا يشمل رفع الإنفاق العام الذي تخصصه النول النامية لبرامج تنظيم الأسرة من ٢٪ إلى ٥٠. (٨٤)

خانمــة:

يتضع مما سبق أن مشكلة الإسكان في الدول النامية قد تأثرت بالمناخ السياسي والاقتصادي السائد، ويأن كثيرا من الحكومات قد وضعت الإسكان كحاجة أساسية في قائمة أواويات السياسة العامة، ووجهت – علي الأقل إعلاميا – اهتمامها لمحدودي الدخل بوصفهم الجماعة المستهدفة واب مشكلة الإسكان، وحاوات الدواة من خلال دعم برامج الإسكان العام توفير النوعية التي تحتاج لها هذه الفئة، ولكن لم تستطع توفير النوعية التي تحتاج لها هذه الفئة، ولكن لم بل ولم تتمكن في أغلب الأحوال من توصيل الدعم لمستحقيه، لذلك فقد السع نطاق تبني الدول النامية لنموذج الجهود الذاتية الذي يخفف العبء عن روس الأموال العامة في نفس الوقت الذي تحتفظ فيه الحكومة بالقدرة على الترجيه، (٨٥)

هوامش المحث الأول

World Bank: urban Department, Poverty & Basic Needs, Series: Shelter (Washington D.C.' wold Bank (1) (publications, 1980) p. 1

Michael Hopkins, " Basic Needs approach to Development Planning, A view, "world Employment pro- (Y) gramme Research working papers (Geneva: ILO,1977 Research working papers (Geneva: ILO, انظر أنضا 1977) Frances Stewart, Basic Needs in Developing countries (Baltimore, Maryland: The Johns Hopkins University Press, 1985) p.6

Angelos Angelopoulos, The Third world & The Rich countries (New York: Praeger Publishers, 1972) p. (7) 10.

Housing problems in Developing Countries, Proceedings of IAHS International conference (Dhahran: (1) University of petroleum and minerals, 1978) P. 670. المؤتمر الرابم لوزراء الإسكان والتعمير العرب، نحو سياسة إسكان

(٥) قطرية وقومية في إطار استراتيجية العمل العربي المشترك (المغرب : ۱۹۷۹) من ٥٠

الرجع السابق ص ۲۸ ٠

(٦) د٠ محمد الجوهري ود٠ محمد ليلة ود٠ أحمد زايد، الاقتصاد

(V) والمجتمع في العالم الثالث (القاهرة : دار المعارف ، ١٩٨٧)

البنك النولى للإنشاء والتعمير، تقرير عن التنمية في العالم (الفقر) (٨) ١٩٩٠ ص ٢٤٠

(١) البنك الدولي، التقرير السنوي ١٩٨٩ ص ٢٨٠٠

(١٠) يقصد بالدول المتقدمة في هذا التقرير الدول في أورويا وأمريكا الشمالية وأستراليا واليابان ونيوزاندا والاتحاد السوفيتي، أما الدول النامية فتشمل الدول المرجودة في أفريقيا، أسيا، أمريكا اللاتينية - انظر:

United Nation: Department of International Economic and Social Affairs, World Population Trends & Policies monitoring Report 1987 (New York: U.N. Publication, 1988) p. 20.

- (١١) البتك النولي، تقرير عن التنمية في العالم ١٩٨٧ (واشنطن، ١٩٨٧)٠
 - (۱۲) د محمد الجوهري، مرجع سبق نكره ص ۱۲۲ ٠

Bruce Stokes, "Global housing prospects: The Re- (۱۲) source Constraints" (Washington, D.C.: World Watch Institute, 1981) p.p. 8 - 10.

- (١٤) مروان محسن، السكان والإسكان في الوطن العربي، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر الإقليمي للسكان في الوطن العربي (الإربن :١٩٨٤) من ٨.٧ -
- (١٥) مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب، السكن العشوائي وأحياء الصفيح في الوطن العربي (الرياط: ١٩٨٥) ص ٤٨٠

Stephen K.Mayo, Stephen Malpezzi, David J. Gross, (13) Shelter Strategies for the Urban Poor in Developing, Countries (Washington D.C.: Int. Bank for Reconstruction & Developmment, 1986) p. 183.

- World Population Trends & Policies, op, cit p.179. (۱۷)
- (١٨) مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب، السكن العشوائي وأحياء الصفيح في الوطن العربي، م-س-ذ ص ١٦٠٠

United Nation: Department of International Eco- (\4)

nomic and Social Affairs, World Population Trends & Policies: monitoring Report 1989 (New York: U.N. Publication, 1989).

(٢٢) الرجم السابق من ٥٧ -

Fred Moavenzadeh, Frances Hagopian,: " Con- (YE) struction and Building materials Industries in Developing Countries (Cambridge, Massachusetts: M.I.T. Publication, 1983) p. 2.

Johannes F. Linn, Cities in The Developing World ((16)) New York: Oxford University Press, 1983) p. 134.

Bruce Stokes, (Y1)
Op, cit, p. 12.

(۲۷) مروان محسن ، مسد. ص ۱۰

Ibid., p. 5. (YA)

Untied Nation Center for Human Settlements (Hab- (۲۹) itat), Global Report on Human Settlements 1986 (Oxford University Press, 1987).

انظر أيضاً : وزارة التعبير، الإسكان في ممس، يوليو ١٩٨٩مس ١٩٠٠

Aprodicio Laquian, Metropolis 90 3rd International (r.) Congress of the World Association of the Major Metropolises "Housing and Population (Melbourne, Australia: 15-19/10/1990) p.2. U.N. Develoment programme, Human Development (rv) Rreprt 1990 (New York & Oxford: Oxford University Press, 1990).

(٣٧) د. مجيد مسعود، المل التعاوني الإسكان في الوطن العربي، ورقة بحثية مقدمة لندوة الخبراء العرب حول التخطيط الإسكان والمستوطنات البشرية في البلدان العربية (الكويت : ١٩٨٠) ص٠١٠٠

 (٣٢) وزارة الإسكان السياسة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان (القاهرة: توفعير ١٩٧٩) من ٤٠

Global Report on Human Settlements 1986, op. cit. p.(rs) 49.

(٣٥) وزارة التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي، دراسة السياسة القومية التنمية الحضرية (القاهرة : يناير ١٩٨٧) ص ٤ -

Housing The Poor in Developing Countries, (71) (symposium) Ekistics, June 1974 p.9.

Emmanuel Jimenez, Urban Squatting & Community(rv) Organization in Developing Countries, Journal of Public Economics 27 (North Holland: 1985).

S.V. Sethuraman, Urbanization, Informal sector &(rA) Employment, "Basic Needs & the Informal Sector:

The Case of low-Income Housing in Developing Countries" (Geneva: Int. Labor Office, 1985).

(٣٩) المؤتمر الرابع لوزراء الإسكان والتعمير العرب، م-س-ذ- ص ٦٠

(٤٤) جامعة النول العربية: إدارة الإسكان والتعمير ، وضعية الإسكان والمواد
 الإنشائية في الوطن العربي ١٩٨٨ - ١٩٨٥ ،

(٤١) توفيق حجيره، دينامية البناء الذاتي في عمليات إعاده الإسكان بالمغرب، ورقة

بحثية مقدمة إلى المؤتمر الديلي الإسكان (القاهرة: ١٩٩٢) من ٧٥٠ Poverty & Basic Needs Series, op, cit p.p. 2-3. (٤٢)

Ibid, p. 9. (17)

Orville F. Grimes, Housing for Low-Income Urban (11)
Families (Baltimore: The Johns Hopkins University,
Press, 1976) p. 9.

Johannes Linn, op, cit, p. 139. (10)

Ibid., p. 155. (£7)

Fred Moavenzadeh, op, cit, p. 7. (14)

Geoffray K. Payne, "Low-Income Housing in The (£A) Developing World (New York: John Wiley, 1984) p. 177.

Poverty & Basic Needs Series, op, cit., p. 29. (11)

 (٥٠) شاهدان أحمد حسين شبكة، " الاتجاهات المعاصر لإسكان ذوي البخل المنففش رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة القاهرة : كلية الهنبسة ،
 ١٩٨٤) من ٢٩٠ ،

Drakakis Smith, David William, Urabanization,(01) Housing and The Development Process (London: Groom Helm, 1981) p. 35.

Hamish S. Murison, John P. Lea, "Housing in Third (ev) World Countries (New York: St. Martim's Press, 1979) p. 113.

Angelos Angelopoulos, op. cit., p. 13. (97)

Drakakis Smith, op, cit., p.p. 198, 199. (68)

Mayo, Malpezzi op, cit. p. 187. (00)

Geoffrey Payne, op, cit, p. 166.

Fred Moavenzadeh, op, cit, p. 6. (av)

Latta Chatterjee, Peter Nijkamp, "Urpan & Regional (0A) Policy "(London: Aldershot, Hants, Gower, 1983) p.79.

(٩٩) المؤتمر الرابم لوزراء الإسكان والتعمير العرب ١٩٧٩، م٠س٠٤٠ من ٥

Burgess, R., " Petty Commodity Housing or Dweller (1.) Control: A Critique of John Turner's view on Housing Policy", World Development 6,9/10 (1978) p. 1105 -1134.

انظر أبضا

Harms, H. (1982) Historical Perspectives on The practice & purpose of Self-Help Housing, in P. Ward (ed.), Self Help Housing; A Critique (Oxford: Alexandrine Press, 1982) p. 17-53.

G. Payne, Urban Housing in The Third World ((1v) London: Leonard Hill, 1977).

انظر أيضا

J.F.C. Turner, Housing by people (London: Marion Boyars, 1976).

J.P. Lea, "Self-Help & Autonomy in Housing: (W) Theoratical Critics& Empirical Investigators, in H.S. Murison & J.P. Lea (eds). Housing in Third World Countries, London: Macmillan, 1979) p. p. 44-49.

Jorge E. Hardoy & David Satterthwaite, Shelter: (%) Need & Response (New York: John wiley & sons Ltd., 1981) p. 251.

Ibid, p. 252. (٦٦)

Laquian, op. cit. p. 7. (N)

Charles Abrams, Man's Struggle for Shelter in an (1A) Urbanzaing World (Cambridge, Massachusetts & London: M.I.T. Press, 1966) p. 129.

Douglas H. Keare & Scott Parris, Evaluation of (14) Shelter Programs for The Urban Poor (Washington D.C., World Bank, 1982) p. 7.

Horaico Caminos, Reinhard Geothert, Urbanization(v-) Primer for Design of Sites & Services Project (Cambridge, Mass., London: M.I.T. Press, 1975).

Orville Grimes, op, cit., p. 20. (V1)

Mayo, Malpezze op. cit. p. (YY)

37.\

United Nations, Manual on self-help housing (New (vr) York: United Nation Publication, 1974) p. 7.

Abrams, op. cit. p. 172.

(٧٤) د- علي عبد العزيز سليمان، "الحل المفقود المشكلة الإسكان" الإهرام الاقتصادي العدد ٩٩٣ (يناير ١٩٨٨) عن ٢٧٠ .

Douglas Keare, op. cit. p.4. (Vo)

Hardoy, op. cit. p. p. 25 -255. (۲۷) د. فرمات طاشكتدي، سياسات ربرامع الإسكان في الملكة العربية العربية السويية، ورقة بعثية مقدمة إلي المؤتمر الدولي للإسكان (القاهرة: ۱۹۹۲) من ۱۳۲۰ Raymond J. Struyk, Up- Grading Existing Dwellings:(۷۸) an Element in The Housing Strategies of Developing Countries, The Journal of Developing Areas 17 (Oct. 1982).

Ibid. (V1)

Ekistics, op. cit. p. 12. (A.)

Laquian, op. cit. p. 7. (A1)

Dr. Ahmed Soliman, Approachs to Urban Low- (AY) Income Housing in The Developing World, 3 #rd Int. (Me Congress: on Housing & Poulation Ibourne, Australia: 15-19/10-1990).

Johannes F. Linn, op. cit. p. p. 156 - 185. (AY)

Jorge Hardoy, op. cit See also Bruce Stokes, op. cit (AE) p. 19

Bruce Stokes, Ibid p. 50. (Ao)

(٨٦) أوست الدراسة المقدمة من (الهيباتات) بضرورة أن يتم استبدال برامج الإسكان العام بمشروعات مد المواقع بالخدمات، والتحسين والارتقاء للأسباب السابقة الإشارة إليها انظر:

United Nation Center for Human Settlements (Habitat), Strategies for Low Income Shelter and Services Development (Nairobi: 1989) p. 33.

المبحث الثاني

مقومات مشكلة الإسكان في مصر

تثني مشكلة الإسكان في مقدمة المشكلات التي تستثر باهتمام النخبة السياسية في مصرحيث إنها من المشاكل الحيوبة التي تواجه فئات كثيرة من الشعب وخاصة نوي البخول المحيوبة، واذلك فلقد سعت النخبة من خلال السياسات العامة للإسكان لاجتذاب المواطنين والحصول على التأييد الشعبي الذي يدعم نظام الحكم ويكسبه الشرعية، ولقد استطاعت قيادة الثورة منذ ١٩٥٧ الحصول علي تأييد وسائدة سكان الريف بإصدار قوانين الإصلاح الزراعي، كما حاوات الحصول علي مساندة سكان الحضر بتخفيض القيمة الإيجارية أربع مرات متتالية في الفترة من ١٩٥٧ - ١٩٦٧، ولم يتمكن صانع القرار من تغطية الاحتياجات المطلوبة وخاصة الجماعة المستبدغة، (١)

لذلك يمكن القول بأن الجانب الرئيسي لمشكلة الإسكان إنما يتمثل في عدم وفرة المعروض من الوحدات السكتية لقابلة الطلب عليها سواء

من ناحية الكم أو الكيف، فهناك عدم تكافؤ بين المنتج من الوحدات السكنية والنمو السكاني الناتج من الزيادة الطبيعية والهجرة من الريف إلى المدن، ناهيك عن القصصور في إصداد تلك الوصدات بالمرافق والخدمات (٢)

ومشكلة الإسكان في مصر كغيرها من الدول النامية مشكلة حضرية في المقام الأول يقع جزء كبير منها في المدن الكبرى وخاصة القاهرة التي تشكل وحدها في تعداد ١٩٧٦، ٢٢٪ من سكان مصر، (٢) وقد بلغت نسبة الزيادة في سكان مدينة القاهرة بين التعدادين ١٩٧٦، ١٩٧٦، ٣٠٩٨، ٣٠٩٨ وظلت القاهرة تحتل المركز الأول من حيث نسبة سكانها إلى إجمائي سكان ألجمهورية إذ بلغت ٢٠-٣٪ (٤) وإن كان هذا لا ينفي وجود مشكلة للإسكان في الريف المصري،

وسيتم تناول هذا المبحث من غلال إثارة النقاط الثلاث التآلية :

أولا: جذور الأزمة،

🗸 ثانيا : عوامل تفاقم أزمة الإسكان٠

تالتًا: مظاهر القصور الكمية والكيفية -

أولا : جنور الأزمة _:

السؤال المطروح هو متي بدأت أزمة الإسكان في مصر ؟؟ ويمكن الإجابة عن هذا التساؤل من خلال متابعة إثارة موضوع الإسكان داخل القناة التشريعية وتطور الشكل المؤسس للأجهزة المنوعة بالتنفيذ.

في بيان وزير الشئون البلدية والقروية أمام مجلس الآمة في ٢ سبتمبر ١٩٥٧ لم تذكر كلمة أزمة "أو" مشكلة" إسكان و والجدير بالذكر أن وزارة الشئون البلدية والقروية قد تولت منذ فبراير ١٩٥٠ مسئولية وضع السياسات العامة التخطيط المدن والقرى وتعميم المياه المصالحة للشرب والمجارى بأنحاء البلاد، ووضع السياسة العامة لمشروعات محطات الكهرياء الجديدة إلي جانب تنظيم البرامج المفنية للإسكان، (٥) وقد استعرض البيان المشروعات التي قامت الوزارة بتنفيذها والتي بلغت تكاليفها ١٧٢ مليون جنيه في حين أن ما أنفق خلل الفترة من ١٩٤٧ – ١٩٥٧ بلغ ٤٢ مليون جنيه في حين أن ما أنفق

وقد نكر لفظ "أزمة إسكان" لأول مرة في مضابط البرلمان المصري، في الاقتراح بمشروع القانون المقدم من العضو محمد رشدي النصال لتحديد إيجار المساكن وتخفيف أزمة الإسكان في الجلسة المعقودة في ١٩٦٠/١٠/١ و(٧) كما أن الجلسة السادسة المعقودة في ١٩٦٠/١٠/١ و(٧) كما أن الجلسة السادسة المعقودة في ١٩٦٨ يناير ١٩٦١ قد خصصت لمناقشة موضوع الإسكان علي أساس أنه أحد الموضوعات الحيوية التي تهم الشعب كله بعد أن أوصى المؤتمر العام للاتصاد القومي بتوفير المسكن اللائق بالأجر المناسب لكل مواطن، (٨)

وفي بداية الستينات تضافرت بعض العوامل وساهمت في ظهور أزمة الإسكان وتصعيدها منها اتجاه الدولة إلى التنمية المستاعية وإعطائها الأولوية، مع عدم تشجيع القطاع الخاص علي الاستثمار في مشروعات الإسكان التي انفردت بها الدولة علي الرغم من محدوبية إمكانياتها حيث لم تتوافر لديها الاستثمارات الكافية لمشروعات الخدمات بصفة عامة لزيادة بنود الإنفاق العسكري نتيجة لحرب اليمن وحرب بصفة عامة لزيادة بنود الإنفاق العسكري نتيجة لحرب اليمن وحرب

ولم تبدأ الدولة في وضع خطة إسكان محددة إلا في عام ١٩٦٠

وهي أولي سنوات الفطة القمسية الأولى والتي خصص الإسكان الصخيري بها ١٩٨ الف وحدة سكنية ١٠٠٪ منها المستوى الاقتصادي (١) كما شهدت بداية الستينات إنشاء أول وزارة الإسكان واستهدف صدور القانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٦٠ بشأن نظام الإدارة المحلية نقل غالبية الاختصاص في الخدمات العامة إلي المجالس المطية بحيث ينحصر دور الإدارة المركزية (الوزارة) في الإشراف والتوجيه والمعاونة الفنية، الأمر الذي استتبع تزويد المجالس المطية بالوسائل التي تمكنها من مباشرة اختصاصاتها، وترتب علي ذلك تغير اسم الوزارة إلي "الإسكان والمرافق" والتي تصدت مسئولياتها في قرار رئيس اليمهورية رقم ١٩ السنة ١٩٦٧، ومكس الامتصام التخطيطي والمؤسسي من جانب النخبة بالإسكان (١٠) تزايد الإدراك بالمشكلة وضورية مواجهها واحتوانها.

ثانيا : عوامل تفاقم أزمة الإسكان

العوامل التي أدت إلي تصعيد أزمة الإسكان عديدة ومنتوعة شرحتها الدراسات التي تناوات موضوع الإسكان ويمكن إبراز أهم تلك العوامل فيما يلي:

١ - عوامل ديموجرافية :

تتميز مصر بمعدل مرتفع من النمو السكاني والهجرة من الريف إلي المنن وقد تعددت أسباب الهجرة، فبعد التغيرات السياسية التي حدثت في مصر في الخمسينات اتجه الامتمام لإنشاء بعض المستاعات الكبرى في المن مثل الحديد والمسلب في حلوان والتي خلقت فرمى عمل وشجعت المهجرة إلي المدن وزيادة الطلب علي الإسكان المشري، (1) الإنسانة الهجرة التي نتجت عن حربي ١٩٦٧، ١٩٧٧ وضامعة على

القاهرة والإسكندرية ورغم المحاولات التي بنات الحد من الهجرة الي منين الإقليمين إلا أنهما بقيا قطبي الجنب الهجرة الداخلية واستمرا في استقطاب أكثر من ٧٣٪ من حجم الهجرة الداخلية نتيجة التركيز (الإداري والخدمي والإنتاجي فيهما (١٧)

ويوضح الجدول رقم (٤) الزيادة في عدد سكان مصر بين تعدادات ١٩٦٠ - ١٩٨٦ ، ومعلل النمو السنوي بين كل تعدادين

معدل النمو	عدد السكان	التعداد
	Y7, · A0, YY7	147-
۲,0٤	T+, - Y0, A0A	1977
۲,۳۱	۲۸,۱۹۸,۲,٤	1471
۲,۸۰	0.,200,.29	1441

المصدر : النتائج الأولية التعداد العام السكان والإسكان والمنشبات ١٩٨٦ (ابريل ١٩٨٧) ص ٢ ٠

ويتضع من الجدول السابق انخفاض معدل النمو بين تعدادي ويتضع من الجدول السابق انخفاض معدلات الخصوية نتيجة الحروب ويأن هذا المعدل ارتفع إلي ١٩٨٠ بين تعدادي ١٩٧٦ – ١٩٨٦ بعد زوال ظروف الحرب وارتفاع معدل الزيادة الطبيعية ويجدر التنويه إلي أن مصر تعاني من ارتفاع كبير في الكتافة السكانية في الجزء المعمور منها وهو وادي النيل ودلتاه حيث يعد من أعلى الكتافات السكانية بين دول العالم ذات الكتافات السكانية المرتفعة (حوالي

١٢٥٠ شخصا في الكيلو متر المريع) (١٢٥) أما عن الهجرة الداخلية فالجدول رقم (ه) يوضح التوزيع النسبي اسكان الحضر والريف في تعدادات ١٩٦٠ – ١٩٨٦ .

نسبة السكان في الناطق			
الجملة	الريفية	الحضرية	سنة التعداد
1	٦٢,٦	۳۷, ٤ ٤٠, ٥	1977
1	07, Y 07, Y	£4,4 £4,4	1771 1381

المصدر: النتائج الأولية التعداد العام السكان والإسكان والمنشات ١٩٨٦ (أبريل ١٩٨٧) ص ١٣ -

ويلاحظ من متابعة إلاحصاءات الخاصة بتوزيع السكان بين الحضر والريف أنها كانت لا تتسم بالاستقرار نظرا لازدياد هجرة السكان من الريف إلي الحضر مما أسهم في ازدياد حدة مشكلة الإسكان، وليس أدل علي ذلك من أن نسبة سكان الحضر كانت ٢٧١٪ عام ١٩٦٠ وأصبحت الي ٤٧٧٪ عام ١٩٦٠ وأصبحت المر٤٪ عام ١٩٧١، وتجدر الإشارة إلي أن هناك زيادة طفيفة في نسبة سكان الحضر وقدرها ١٠٠٪ بين تعدادي ١٩٧٦ – ١٩٨٦ ويدل ذلك علي بدء انكسار حدة الهجرة من الريف إلي الحضر، وقد أبرزت

إحدى الدراسات أنه بينما ساهمت الزيادة الطبيعية بمقدار ثلثي النمو المحضري، ثقد ساهمت الهجرة من الريف إلي المدينة بمقدار الثاث وذلك في الفترة من ١٩٦٦- ١٩٧١ (١٤) وهذا ما تؤكده دراسات الأمم المتحدة المعنية بتزايد السكان في الحضر حيث أثبتت أنها ترجع للزيادة الطبيعية للسكان كعنصر أساسي في نمو المدن أكثر من الهجرة من الريف إلى الحضر، (١٥)

وتشير تقارير المجالس القومية المتخصصة إلي إن العدد الكلي المتوقع لسكان مصر عام ٢٠٠٠ سيترازح بين ١٥ و ٧٠ مليونا ورغم أن نسبة السكان في المناطق الريفية هو ١/٥٥٪، إلا أنه يتوقع أن يبلغ ٥٠٪ عام ٢٠٠٠ نتيجة الهجرة المتواصلة من الريف إلي المدن بحيث يبلغ سكان الريف حوالي ٣٤ مليون نسمة بزيادة قدرها ١٠ ملايين عن العدد المالي لسكان الريف أمًا عدد سكان الحضر سنة ٢٠٠٠ فيتوقع أن يكون ٣٤ مليونا يمثلون ٥٠٪ من مجموع السكان بزيادة قدرها ١٤ مليونا عن المعدل الحالي لسكان الحضر أي أن الزيادة في عدد السكان المطلوب إعاشتهم حتي عام ٢٠٠٠ ستبلغ ٢٤ مليونا داخل الحيز المكاني الحالي (١٦) ومن المعروف أن السكان داخل الجمهورية يعيشون حاليا في شريط ضيق علي جانبي نهر النيل وفي الدنتا على مساحة تمثل أقل من ٤٪ من إجمالي مساحة الجمهورية الديات على مساحة الجمهورية المساحة الجمهورية ويونا المساحة الجمهورية ويونا المساحة الجمهورية ويونا المساحة الجمهورية المساحة الجمهورية المساحة الجمهورية ويونا المساحة الجمهورية ويونا المساحة المساحة الجمهورية ويونا المساحة الجمهورية ويونا المساحة المساحة

٢ - اختلاف موقع مشكلة الإسكان في قائمة أولويات السياسات العامة:

تنعكس أولوية كل هدف من الأهداف العامة في شكل نسية الاستثمار المخصصة لهذا الهدف من الاستثمارات الكلية المتاحة المجتمع، وهذه النسبة بدورها تتوقف إلى حد كبير علي توجهات

السياسة العامة الدولة، ومعدل الاستثمار المستهدف للإسكان في الدول النامية وفقا للمعيار المتفق عليه دوليا يجب ألا يقل عن ٢٠٪ من إجمالي الاستثمارات ،

والجدول رقم (٦) يوضع نسبة الاستثمار في مجال الإسكان في مصر بالنسبة لجملة الاستثمار القومي،

النسبة ٪	السنة	
۲۸, ۲	1970 - 1908	
٨,٥	1977 - 1971	
٨	1176	
0,9	1171	
17,7	1447 / XX	

المسدر: الجهاز المركزي التعبئة العامة والإحصاء، الكتاب السنوي للإحصافات العامة (أعداد مختلفة)-

يلاحظ من الجنول السابق أنه في الفترة من ١٩٥٧ - ١٩٦٠ كان الإسكان أولوية كبيرة فارتفع معدل الاستثمار فيه لإجمالي الاستثمار القومي، وفي الفترة التالية من ١٩٦٠ - ١٩٧٠ أخذت الصناعة والإنفاق العسكري تلك الأولوية فانخفض الاستثمار في مجال الإسكان، (٧٧) أما في السبعينات فقد تراجعت أهمية قطاع الإسكان في خطط الدولة ولم

يحصل علي القدر الكافي من الاستثمارات اللازمة لمواجهة المشكلة وزاد ما توجه من موارد إلي الإسكان الفاخر والإداري علي حساب الإسكان الشعبي والمتوسط وبلغ حجم الاستثمار عام ١٩٧٤ ٨٪ وعام ١٩٧٩ ٥٠٪ ويذلك فإن معدل الاستثمار المستهدف لم يتحقق إلا في فترة الخمسينات، وتأسيسا علي ذلك يمكن الزعم بأن الإسكان لم يعط أولوية في خطط التنمية في الفترات التي تميزت بضعف الاستثمار أما في الثمانينات فقد سجل الاستثمار في مجال الإسكان ارتفاعا المحوظا وهو مؤشر علي عودة هذا القطاع الحيوي إلي دائرة أولويات السياسة العامة، ومع ذلك فقد أبرزت إحدى الدراسات أن الاستثمار في مجال الإسكان قد تأثر بهبوط نصيب الزراعة من إجمالي الناتج القومي خلال الخطة ١٨/١٩٨١ مما أدى إلي زيادة استيراد المواد الغذائية وإنفاق الحكومة مبلغ ورا بليون جنيه مصري وتوفير دعم مباشر السلع الغذائية عام ١٩٨٣ (حوالي ٥٠٪ من إجمالي الميزانية العامة)، أثر علي إجمالي الاستثمارات المخصصة لكل من الإسكان واصحة بشكل عام (١٨)

٣ - ارتفاع تكلفة البناء:

في حين توفرت مواد البناء والأيدي العاملة في الفترة من ١٩٥٢ - ١٩٦١، فقد اتجهت تكلفة البناء إلي الارتفاع بنسبة ٢٠٠٪ في الفترة من ١٩٦٠ - ١٩٦١ (٢٠) مما كان له أكبر الأثر علي القيمة الإيجارية المسكن وعلى حجم الاستثمارات في هذا القطاع الحيوى.

ومن الإسباب الهامة اذلك، ارتفاع أسعار العمالة المدربة بسبب الهجرة العمل في دول الخليج، فقد أدي ذلك إلى لجتذاب أعداد كبيرة بلغت نسبتها عام ١٩٧٠ من العاملين في مجال البناء(٢٠) وتم إلغاء جميع القيود على الهجرة عام ١٩٧٤. (٢٩) وقدرت وزارة التخطيط العمالة المهاجرة بحوالي مليون ونصف عامل طبقا لإحصائية ١٩٧٦ أي بنسبة الاجرة بحوالي عدد السكان (٢٣٪ من إجمالي عدد السكان (٢٣٪ وقد أدى ذلك إلى العجز الكبير في العمالة الحرفية والمهنية الماهرة في قطاع التشييد والبناء -

بالإضافة إلى ذلك فإن عوامل أخرى أثرت على عرض القوى العاملة في قطاع التشييد منها عدم وجود سياسة ثابتة للتدريب، وقصور مراكز التنديب القائمة من حيث الكم والكيف إلى جانب التناقص الطبيعي بسبب الشيخوخة أو العجز أو الوفاة مع عدم استمرار أسلوب توريث الحرف وفي حين أدى ضعف الاستثمارات الموجهة إلى الريف مع توطن الصناعات والخدمات في الحضر إلى تكس العمالة في المدن نتيجة الهجرة الداخلية المتوالية وما يصاحبها من نقص في المهارات في الريف وزيادة انسياب غير الفنيين إلى الصفر وقد انعكس ذلك في ارتفاع حاد في دخول العاملين في مجال البناء بلغ ٤٠٪ سنويا في الفترة من كالار جديدة اسد الفجوة الناتجة عن الهجرة.

أما الأرض فيلاحظ أن أسعارها قد ارتفعت بمعدل معقول نسبيا في الفترة من ١٩٧٠ – ١٩٧٠ بينما زادت بشكل حاد منذ ١٩٧٣ وذلك تبعا لموقعها فقد ارتفع سعر المتر المربع للموقع المتوسط من ١٠ جنيه عام ١٩٦٠ وقفز ليصبح ٢٥٠ جنيها عام ١٩٧٠ وقفز ليصبح ٢٥٠ جنيها عام ١٩٨٠ (٢٢)

وأصيبت أسعار مواد البناء بنفس الأعراض وأحدثت آثارها السلبية، فقد ارتفع سعر الأسمنت وهو المادة الرئيسية للبناء من وره جنيه للطن عام ١٩٨٧ بينما كان يباع

في السوق السوداء بسعر ٧٥ جنيه (٤٢) وذلك بعد أن انخفض إنتاج الأسمنت انخفاظا ملحوظا من ٢٩٢/٣ مليون طن عام ١٩٧١ إلي ٢٠٠٨ مرد مستوردة لا المسمنت بعد أن كانت مصدرة له، ففي عام واحد زاد استيراد الإسمنت من ١١٠٠ طن عام ١٩٧٤ إلي ١٠٤ الاف طن عام ١٩٧٥ وزادت نسبة الواردات منه إلي الإنتاج المحلي من ٢٠٠٪ عام ١٩٧٤ وأصبحت ١٠٠٪ عام ١٩٧٩ (٢٢)

كما ارتفعت أيضا أسعار مواد البناء الأخرى ، فقد ارتفع سعر حديد التسليح من ٢٠ جنيه الطن عام ١٩٥٦ إلي ١٠٠ جنيه عام ١٩٧٠ ثم ١٩٠٠ جنيها عام ١٩٧٥ (٧٣) وزادت نسبة واردات حديد التسليح إلي الإنتاج المحلي من ٣٥٪ عام ١٩٧٣ إلي ١٧٢٪ عام ١٩٧٨.

وفي حين أدى الاستيراد إلي تخفيف حدة الاختناق في سوق مواد البناء، فقد أسهم في تفاقم مشكلة الإسكان الاقتصادي لارتفاع أسعار مواد البناء المستوردة وزيادة التكلفة لذلك فقد ارتفعت تكلفة المتر المربع من ١٦/١٢ جنيها مصريا عام ١٩٧٧ لتصل عام ١٩٨٠ إلي ٨٠/٧٠ جنيها مصريا (٢٨)

غ - قرائين تمديد القيمة الايجارية

سعت اللولة لإيجاد توازن بين مستويات الأجور وبين القيمة الإيجارية عن طريق إصدار قوانين لخفض إيجارات المساكن واستخدمت سياسة تحديد القيمة الإيجارية كاداة لإعادة توزيع الدخل في الخمسينات والستينات وكرسيلة غير مباشرة لترجيه الاستثمارات إلى الإنتاج الصناعي حتى بلغت قيمة التخفيض عام ١٩٦١/١٩٦٠ . د. لجميع المساكن التي تم بناؤها بعد ١٩٥٠ .

واتجهت تلك السياسة لأن تغطي القيمة الإيجارية التكلفة الأساسية اللوحدة السكنية التي كانت تحدد كل عام وصدرت في هذا الصدد عدة تشريعات أهمها: (٢٩)

- القانون رقم ۱۹۵۲/۱۹۹ بتخفیض إیجارات المساکن التي أنشئت من أول ینایر ۱۹۶۶ حتى ۱۹۵۲/۹/۱۸ بمقدار ۱۹٪ من .
 الأجرة التعاقدیة على ان یطبق التخفیض ابتداء من أول أکتوبر ۱۹۵۲۰
 - القانون رقم ۱۹۰۸/۱۹۰۰ بتخفیض الإیجارات بمقدار ۲۰٪ من ۱۹۰۲/۰/۱۸ القیمة الإیجاریة التعاقدیة للمساکن التي أنشئت من ۱۹۰۸/۱/۱۸ حتى ۱۹۰۸/۱/۱۸۲
 - القانون قم ١٦٨ لعام ١٩٦١ بتخفيض الإيجارات ٢٠٪ ابتداء من ديسمبر ١٩٦١٠
 - القانون رقم ١٦٩ لعام ١٩٩١ فيه تتنازل الدولة عن الضرائب
 العقارية للشاغلين بما قيمته ٧ر٣٣٪ من الإيجارات وأن يتم هذا
 التخفيض ابتداء من أول ينابر ١٩٦٢٠٠
 - القانون رقم ٤٦ لعام ١٩٦٢ يحدد القيمة الإيجارية للمسكن على أساس عائد سنوي قدره ٥٪ من قيمة الأرض، ٨٪ من قيمة المباني وبذلك أصبحت القيمة الإيجارية لا تخضع للعرض والطلب.
 - القانون رقم ۷ لعام ۱۹۲۰ بتخفیض القیمة الإیجاریة لجمیع المساكن التي أنشئت منذ عام ۱۹۶۵حتي ۱۹۲۱/۱۱/۰ بما مقداره ۲۰٪۰ أما المساكن التي أنشئت من ۱۹۲۱/۱۱/۰ ۱۹۲۱/۲۱ ۲۲/۲/۵۲۴ فخفضت بمقدار ۳۵٪۰
 - القانون رقم ٥٢ لعام ١٩٦٩ جاء شاملا لجميع الأحكام التي

تنظم العلاقة بين المؤجرين والمستثجرين ، وتقدير الإيجار بواقع ٥٪ من قيمة اللباني ٠٠٠ وتقدير الإيجار بواقع ٥٪ من

- القانون رقم ٤٩ لعام ١٩٧٧ لتدارك ما كشفه التطبيق العملي للقانون رقم ٧٢ لعام ١٩٦٩ ٠

وقد أدت تلك السياسة الخاصة بتحديد القيمة الإيجارية إلي عدة نتائج أهمها استفادة جميع الفئات بما في ذلك ساكنو المساكن الفاخرة، ومن ناحية أخري صاحب تطبيق هذه السياسة هبوط الاستثمارات وخاصة من جانب القطاع الخاص في قطاع الإسكان ففي عام ١٩٥٨ كانت الاستثمارات في الإسكان ٥٠٪ أقل من عام ١٩٥٨، كما انخفضت عام ١٩٦١ ٢٤٪ بالمقارنة بالمستوى السائد للاستثمارات العامة الاستثمارات الخاصة على دلك محاولة تعويض الهبوط في الاستثمارات الخاصة ١٩٥٠ بزيادة في الاستثمارات العامة، فقد بلغ إنتاج القطاع الخاص من الوحدات السكنية ٢٣٦٠ ١٨ وحدة، وبلغ إنتاج القطاع العام من الوحدات السكنية ٢٣٨ر ٨١ وحدة،

وبتيجة لارتفاع معدل التضخم منذ ١٩٧٣، ازدادت الفجوة بين القيمة الإيجارية والتكلفة الأساسية، ومع تطبيق قوانين الانفتاح نشط القطاع الخاص مرة أخرى ولكن لبناء المساكن الفاضرة، واستفحلت ظاهرتا " خلو الرجل" و "التمليك" والشقق المفروشة ، (٣١)

عوامل أخرى ساهمت في تفاقم أزمة الإسكان:

وهي عديدة ومتنوعة ويمكن ذكر علي سبيل المثال وليس الحصير:

الم أ - تغرض النولة الأحداث ضخمة امتصت مواردها أهمها عنوان ١٩٦٨ - الانفصال - حرب اليمن ، ونكسة ١٩٦٧، وتراكم العجز في الوحدات السكنية حتى وصل مليون وحدة عام ١٩٧٣،

ب-تدمير مدن القناة بسبب حرب ١٩٧٢ والاتجاه إلي التعمير
 مما أدى إلى زيادة حدة الاختناقات والضغط علي عناصر البناء
 المختلفة،

ج - معاناة صناعة التشييد والمقاولات من قصور الموارد المالية عن مواجهة احتياجاتها، الأمر الذي يستدعى ضرورة توفير التمويل الكافي للمشروعات التي تدرج بخطط التنمية سواء السنوية أو الخمسية حتى تتم المشروعات في التوقيت المحدد لها لتلافي الخسائر المائدية والأدبية (٢٧)

د- شيوع استخدام عبارة الإسكان المنخفض التكاليف كتعريف الإسكان الاقتصادي الطبقات محدودة الدخل وقد أوجد هذا التعبير الدى القيادات اتجاها إلي خفض تكاليف إنشاء هذا النوع من الوحدات إلي أقل حد ممكن دون اعتبار لمدى كفاءة المنشأ ومتانته مما أدى إلى أن تسوء حالته في فترة قصيرة .

ه - كثرة عبد الساكن التي لم تستكمل لأسباب مختلفة وعلي الأخص في الجيزة والقاهرة والإسكنبرية والتي تقدر مبدئيا بحوالي مائة ألف شقة تقدر قيمتها بنحو ثلاثة مليارات من الجنيهات منها نسبة كبيرة من العملة الصعبة، (٣٦) هذا إلي جانب ارتفاع عدد الساكن المغلقة ووفق النتائج الأولية التعداد العام السكان والإسكان المماكن المخلقة ووفق النتائج الأولية التعداد العام السكان والإسكان عدد الأسر ٢٧٨٨م وحدة بينما عدد الأسر ٢٧٨٨مم ألم أسرة وجود فائض يقدر بنحو ٩٩٠ و٢٧٧ر وحدة سكنية لو كان لكل أسرة وحدة سكنية واحدة، علما بأن الوحدات الخالية في الحضر طبقا لنفس التعداد ٢٧٥ر٩٩٩ وحدة وهي الوحدات الخالية في الحضر طبقا لنفس التعداد ٢٣٥ر٩٩٩ وحدة وهي الوحدات الخالية في الحضر طبقا أنفس التعداد ٢٩٥ر٩٩٩

تستخدم، فإذا أضيفت لها الوحدات السكنية المغلقة فإن جملة الوحدات غير المستخدمة سواء كانت جديدة أم قديمة يتجاوز ٨ر١ مليون وحدة سكنية خالية، (٣٤)

وبتك الظاهرة موجودة بكثرة في المدن الجديدة وفي المناطق التي يقع بها الإسكان فوق المتوسط والقاضر وبالذات مدينة نصر حيث وصلت نسبة الوحدات الخالية إلي المشغولة نحو ٢٧٪، كما ارتقعت نسبة المساكن الخالية في الأحياء التي بها مساكن ويتم توزيعها عن طريق المحافظة مثل مدينة السلام (٣٦٪) والمرج (٣٠٪) والبساتين (٣٠٪).
و - كثرة العقبات الإدارية ومنها استصدار تراخيص البناء.

ثالثا: مظاهر القصور الكمية والكيفية

١ - القصور الكمي:

بلغ عند الوحدات السكنية في الخمسينات وبالتحديد في الفترة من ١٩٥٧ – ١٩٦٠ ، ١٠٠٠ وحدة سنويا - (٣٠) ولم يوجد في هذه الفترة الخترة من المتلال في العلاقة بين العرض والطلب ومن ثم لم يكن هناك مجال الحديث عن مشكلة الإسكان -

وقد انخفض هذا العدد إلى ٢٠٠٠٠٠ وحدة في الفترة من ١٩٦١ -١٩٧٧ وإن كانت تلك الفترة قد شهدت أقصى ما استطاع الجهد المشترك لكل من القطاعين العام والضاص بناءه في الماضي وهو ١٨٧٨ر٤٣ وحدة سكتية عام ١٩٦٢/١٩٦٢ (٢٦) ،

واقد تكرّت السياسات العامة للإسكان في السنينات بالسياسات الاشتراكية السائدة والاهتمام بتحقيق المساواه وتوزيع الدخل، وطبقت الحكومة سياسة الدعم وقامت بالسيطرة الكمية والسعرية علي بعض مواد البناء الهامة كالأسمنت التي لم يكن إنتاجها يكفي احتياجات السوق المحلية والتزمت الدولة بالسئولية الرئيسية في تغطية احتياجات نوي المدخول المحدودة عن طريق عسمل برامج للإسكان العام الحكومي (٣٧) وانخفض إنتاج القطاع الخاص نتيجة لتناقص الربحية وزيادة التشريعات الخاصة بتحديد الإيجارات وصاحب ذلك تصاعد واضح في دور القطاع العام فقد نشط القطاع العام وبذل أقصى جهد وخاصة في فترة الخطة الخمسية ١٩٦٠ - ١٩٦٠ وبلغ قمة ما أنتج ١٩٦٢/١٩٦٢ حيث تم بناء ١٠٠٠/٢ وحدة سنويا في حين بلغ متوسط الإنتاج السنوي له خلال الفترة ١٩٦٠ - ١٩٧٠ - ١٩٧٠ ميدة سكنية ، (٨٨)

وفي ظل الاقتصاد الموجه والتوجه الاشتراكي، صدرت مجموعة من القرارات والقوانين التي تأثر بها مجال الإسكان، منها القوانين الخاصة بتأميم شركات المقاولات لتكوين جهاز قوى تحت سيطرة المولة وتوجيهه لتحقيق خطة الدولة، فقد صدرت القوانين الاشتراكية ١١٧، ١١٨، ١١٩ السنة ١٩٦١ بتأميم ١٧ شركة من شركات المقاولات، والقانون رقم ٥٢ السنة ١٩٦١ بتأميم ١١٩ شركة ومنشأة في مجال المقاولات،

وفي أكتوبر ١٩٦١ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٢٥ بإنشاء المؤسسة المصرية العامة المقاولات والإنشاءات لتقوم بالإشراف علي ٧٧ شركة والتي ما البثت أن ألغيت في نوفمبر ١٩٦٧ ليحل محلها مؤسسات عامة ثلاث وهي:

المؤسسة المصرية العامة لمقاولات الأعمال المدنية وتضم 37 شركة .

٢ - المؤسسة المصرية العامة لمقاولات الإسكان والمباني العامة
 وتضم ٣٦ شركة.

٣ - المؤسسة المسرية العامة القاولات المرافق وتضم ١٢ شركة .

كما صدرت قوانين وقرارات في الفترة ١٩٦١ – ١٩٦٧ بدمج أو نقل تبعية أربع عشرة شركة فيما بين المؤسسات أو لإشراف وزير الإسكان. (٢٩) • وفي السبعينات انكمشت مشروعات الإسكان بصفة عامة ولم يتحقق أي إنجاز له شأن في مجال الإسكان الاقتصادي، وكان الاتجاه نحو الإسكان الفاخر والإداري، وذلك علي أثر تطبيق سياسة الاتجاه الاقتصادي وهو ما سيتم تناوله بالتفصيل فيما بعد •

وأهم تشريعات هذه الفترة القانون رقم ١١١ لسة ١٩٧٥ بإلغاء المؤسسات العامة والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ الخاص باستثمار المال العربي والأجنبي ، وفي هذه الفترة تعاظم دور القطاع الخاص حتي بلغ أقصاه عام ١٩٨٢/٨١ وكان له أكبر الأثر في نجاح تحقيق جانب كبير من أهداف خطة قطاع الإسكان، وفي الفترة من ١٩٧٧ – ١٩٨٧ ساهم القطاع الخاص بنسبة ٨٠٪ من إجمالي الإنتاج الرسمي للوحدات حيث قام ببناء ١٠٠٠/١٠ وحده بينما لم يساهم القطاع العام سوى ببناء ١٠٠٠/١٠ وحدة سكنية أي بنسبة ٢٠٪ فقط من إجمالي الإنتاج، ١٩٠٠/١٠ وحدة سكنية أي بنسبة ٢٠٪ فقط من إجمالي الإنتاج، ١٩٠٠/١٠ كما بلغ المتوسط السنوي لحجم الاستثمارات المنفذة لقطاع الإسكان نحو ٢٣٠/٢ مليون جنيه منها نحو ٢٥٠ مليون جنيه للقطاع الخاص فقط، (١٤)

أما عن معدل إنتاج الوحدات السكنية منذ تطبيق سياسة الانفتاح وحتى نهاية الفترة محل الدراسة فقد اتجه إلى الانخفاض حيث بلغ

١٩٨٠٠ وحدة سكنية عام ١٩٧٤ ثم انخفض وفقا للبيانات الرسمية إلي أدنى معدل سنوي له خلال ربع قرن وهو ١٥ ألف مسكن عام ١٩٧٥ (٢٤) وبلغ إجمالي العجز في الوحدات السكنية طبقا لما جاء في بيان الحكومة ١٩٧٦ حوالي ١٩٠٠ ر١٧٥٠ مليون وحدة وقد حدثت قفزة ضخمة في عدد المساكن المنشأة في الفترة من ١٩٧٨ حيث بلغت نسبة الزيادة في إجمالي المساكن المنشأة ١٩٨٠ بينما لم يتجاوز نصيب الإسكان الاقتصادي ١٤٪ من هذه الزيادة •

وقد وضعت الخطة الخمسية ١٩٨٣/٨٧ – ١٩٨٧/٨١ وأوردت أن من أهدافها بناء ٨٠٠ ألف وحدة سكنية وهذا يمثل ٤٧٪ فقط من حجم المشكلة، وقد أمكن تنفيذ ١٩٨٥/١٪ من إجمالي عدد الوحدات السكنية المستهدفة بالخطة، (٤٢) وأشار برنامج الحكومة عام ١٩٨٤ بأن العجز المتراكم في المساكن خلال عشرين عاما وصل إلي مليوني وحدة سكنة،

أما عن تقدير الاحتياجات الإجمالية المستقبلية حتى عام ٢٠٠٠، فقد قدرتها اللجنة القومية للإسكان بنحو ٢٦٠٠ مليون وحدة سكنية منها ٢٠٠٠، وحدة لمقابلة النقص المتراكم في الماضي، و٢٠٠٠، ٢٠٢٠ ملوون وحدة للإحلال وحدة لمواجهة الزيادة في عدد السكان، و٢٠٠٠، وحدة للإحلال والتجديد، (٤٤) في حين أن اللجنة المخاصة بالإسكان بمجلس الشورى قدرت الاحتياجات المستقبلية حتى عام ٢٠٠٠ بنحو ٢٩٣٧، مليون وحدة (٥٠) واتوضيح مدى القصور الكمي في مجال الإسكان منذ 1٩٥٠ وحتى الآن يمكن متابعة معدل تتفيذ الوحدات السكتيةلكل ألف من السكان، ففي الفترة من ١٩٥٧ وحتى ١٩٦٠ كان هذا المعدل به وحدات لكل ألف وحدات لكل ألف وحدات لكل ألف وحدات لكل ألف الحدال الأدنى المعمول به في

معظم بول العالم والهيئات النولية بالنسبة للنول النامية وهو ٧٠-١٠ وحدات لكل ألف من سكان الحضر، وقد انخفض هذا المعدل إلى ٥٠٠ وحدة فقط لكل ألف من سكان الحضر في الفترة من ١٩٧٨-١٩٧٨ بما يشير إلي تزايد حدة المشكلة في تلك الفترة، وقد بدأ هذا المعدل في الارتفاع في الثمانينات حتى بلغ ٥٥٠٨ وحدة لكل ألف من السكان عام ١٩٨٧/١٩٨٦

الجدول رقم (۷) معدل تحقيق الوحدات السكنية لكل ۱۰۰۰ نسمة من السكان ۱۹۹۰ – ۱۹۸۷۰

1927/V/1 1927/7/4.	1944/1/1	14VI/1Y/F1	1971/7/r.	البيان
۱۸۱ه	174047	197	1810A	عدد الوحدات المنفذة
Y117	٧١	17.71	3778	عدسكان الحضر بالألف
6.743	£aVoo	Y777Y	3AP0Y	جملة تعدد السكانبالألف
A, 00	٨	1,77	1, 27	معدل الوحدات المنفذة لكل ألف نسمة من سكان الحضر

المصدر: وزارة التعمير" الإسكان في مصر" يوليو ١٩٨٩، ص ١٩٨٠،

كما يمكن متابعة هذا القصور من خلال استعراض عدد الأقراد في الصجرة الواصدة وقد بلغ عام ١٩٧٦ في المناطق الريفية ٥٣٥

فرد/المجرة، في حين ارتفع هذا المعدل في القاهرة في الفترة من 192 - 192 من فردين في الحجرة إلى 192 - 192 والمعيار الذي حددته الأمم المتحدة كعدد مناسب الأقراد / الحجرات 1-92 فرد في المناطق الحضرية 1-92 أفراد في المناطق الريفية وهو مؤشر على وجود مشكلة في الإسكان الريفي والحضري في الفترة المذكورة 192 ووفقا لبيانات تعداد 192 فقد بلغ متوسط عدد الأفراد/الحجرات 192 فرد علي مستوي الجمهورية ويزيد ليصل 192 فرد في محافظة سيناء 192 وهذا يعكس تقدما ملموسا في الأوضاع العامة للإسكان في مصر طبقا المعاسر المطبقة .

٢ – القصور الكيفي:

يقاس هذا النوع من القصور بعدة معايير سيتم تناولها بشيء من التفصيل في الفصل الخامس، ومن أكثرها شيوعا مدي توافر المرافق المتفصيل في الفصل الخامس، ومن أكثرها شيوعا مدي توافر المرافق كالصرف الصحي في الفترة من ١٩٧٠ – ١٩٧١ من ٢١٪ إلي ٢٩٪ بينما ارتفعت نسبة المباني المزودة بالكهرباء في نفس الفترة من ٧٧٪ إلي ٢١٪ (٥٠) وفي عام ١٩٨٦ بلغت نسبة المساكن التي تصلها المياه المنتية ١٣٧٪ من إجمالي عدد المساكن بالجمهورية (بنسبة ٤٢/٤٪ من إجمالي الريف) كما أن نسبة المساكن التي تتمتع بالاضاءة من الشبكة العامة الكهرباء هي ١٩٨٨ بنسبة ٢٦٪ لإجمالي الريف). (٥٠)

ويجدر التنويه بأن توفير الخدمات والمرافق حتي عام ٢٠٠٠ يتطلب إنفاق سبعة بلايين جنيه، وعلي هذا الأساس فإن مقترحات وزارة الإسكان ستتطلب سنويا إجمالي مبلغ ٢٦٨ مليون جنيه البناء و٣٥٠. مليون جنيه الخدمات والمرافق، والمبلغ المطلوب البناء فقط يوازي عشرة أمثال ما توفر من استثمارات في مجال الإسكان عام ٥٧٥. (٥٠)

ختام :

تضافرت العوامل السابقة جميعها بدرجات متفاوتة وأدت إلي تصعيد مشكلة الإسكان وانعكس ذلك في زيادة حجم المأوي المؤقت بشكاله المختلفة من أكشاك وخيم الغ ٠٠٠ والتي تطورت التصبيع دائمة نتيجة لعدم وجود البديل بحيث ارتقع عددها من ١٠٠٠٤٤ عام ١٩٧٦ إلي ١٠٠٠٤٤٠ عام ١٩٨٦ (٥٠) وصاحب ذلك تدهور شديد في عديد من المناطق وتحولها إلي أحياء متداعية Sub-Standard وينتظر أن يبلغ عدد الوحدات دون المستوي Sub-Standard في مصر عام ٢٠٠٠ إلى

هذا إلي جانب انتشار الإسكان العشوائي والذي يعتد في أغلب الأحيان علي الأراضي الزراعية التي تقع علي الحدود الخارجية المدن الكبيرة مثل القاهرة والإسكندرية (٥٠) وقد أدى الزحف العمراني علي تلك الأراضي في غياب التخطيط إلي إضاعة نصف مليون فدان زراعي (٥٠) هذا القطاع قد شكل في الفترة من ١٩٦٦ – ١٩٧٠ ٨٨٪ من إجمالي الوحدات المبينة (٥٠) وبالنسبة القاهرة فقد بلغ في الفترة من ١٩٧٠ – ١٩٨١ ، ٤٨٪

كما أدى تفاقم أزمة الإسكان في مصر ازيادة الاتجاه إلي سكن العشش والمقابر وخاصة أن بعضها مزود بشبكات المرافق الأساسية

كالكهرياء والمياه والصرف المحمي، وقد تصاعد عدد ساكني المقابر والعشش بشكل ملحوظ من ٥٠ ألفا في تعداد ١٩٧٤ إلى ١٤٠ ألفا في تعداد ١٩٧٤ إلى ١٤٠ ألفا في تعداد ١٩٧٠ والبيانات المتاحة عن القاهرة بمفردها تشير إلى أنّ العدد الحقيقي اساكني المقابر يتراوح ما بين ثلاثين ومائة إلف أسرة ويذلك تصبح نسبة سكان المقابر في القاهرة ١٤٠٠ من سكان القاهرة (٥٠) في حين أشار تقرير للأمم المتحدة إلي.أن عدد سكان القاهرة قد بلغ ٧ر٧ مليون نسمة عام ١٩٨٥ ، وأن أكثر من مليون نسمة تسكن في المقابر وبأن ١٠٪ فقط من سكان المدينة قادرون علي تحمل المساكن المنخفضة التكاليف (٥٠)،

هوامش المبحث الثاني

- (١) تقرير مجلس الشورى ، " مشكلة الإسكان في مصر"، ١٩٨٢ ص٠٠٠٠
- Ghada Howaidy, Appropriate Technology in Housing, (Y) Business monthly vol. 6 No. 9 (Oct. 1990) p. 39.
- Gouda Abdel Khalek, Robert Tignor, "The Political (Y) Economy of Income Distribution in Egypt " (New York: Holmes & Meier Publishers Inc., 1982) p. 309.
- (3) النتائج الأولية للتعداد العام السكان والإسكان والمنشآت ١٩٨٦ (أبريل ١٩٨٧) ص ٧٠.
- (ه) أمير الحكيم مسعد، موجز لتطور قطاعي الإسكان التعمير ١٩٥٢
 ١٩٨٠، تقرير غير منشور مقدم من إدارة الشئون القانونية بوزارة الإسكان، ديسمبر ١٩٨٨٠
- (٦) مضابط مجلس الأمة، الجلسة الرابعة عشرة، ٢ سبتمبر ١٩٥٧ ص٠٠٠٠٠٠
 - (٧) مضابط مجلس الأمة ، الجلسة الرابعة ١٩٦٠/١٠/٢ ص ٨٦ ٠
 - (٨) مضابط مجلس الأمة، الجلسة السانسة ١٩٦١/١/١١٨ ص ٢٢٣٠
- (٩) شاهدان أحمد حسين شبكة، والاتجاهات المعاصرة لإسكان نوي الدخل المنخفض م س ذ ١٩٥ -
- (۱۰) المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية "المسح الاجتماعي الشامل المجتمع المصري ١٩٥٧ --١٩٨٠"، المجلد السابع: الإسكان، ١٩٨٥ ص ٤١٩٠٠

- Tayssir Chiri, Housing in Egypt: a Preliminary (11) over-view, House Int. vol. 10 No. 3, 1985 p. 6.
- (۱۲) المجالس القومية المتخصصة، تحو ملامع لسياسة المجتمعات العمرانية الجديدة، تقرير المجلس القومي الخدمات والتنمية الاجتماعية، النورة الرابعة ١٩٨٤/١٩٨٣ من ١١٧٠.
- (١٣) وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق، " الإسكان في مصر"، يوليه ١٩٨٩، م-س-ذ- ص ٢٠.
- Ahmed Soliman, "Housing The Urban Poor in(12) Egypt", Int. Journal of Urban & Regional Research, Vol, 12 No, 1, 1988, p. 66
- (١٥) د و راوية محمد عجلان، " التنمية العمرانية والريف المصري" ورقة بحثية مقدمة إلي ندوة " نحو استراتيجيات قطرية وإقليمية التنمية الحضرية في العالم" من ١٥ – ١٨ ديسمبر ١٩٩٠ (معهد التخطيط الإقليمي والعمراني والمعهد الفرنسي للبحث العلمي للتنمية)،
 - (١٦) تقرير المجلس القومي للخدمات ٨٤/٨٣ م٠س٠د ص ١١٨٠.
- (۱۷) تقرير مجلس الشورى عن مشكلة الإسكان في مصر م.س.د ص ٤٠
- Ahmed Soliman, Housing the Urban Poor in Egypt, (\A) op. cit. p. 67.
- William Wheaton, Public Policy & Th Shortage of (14) Housing in Egypt (Cairo University: M.I.T, 1979) p. 7.
 - Ibid, p. 9. (Y.)
- (٢١) د · جليلة القاضي، أثر هجرة العمالة المصرية للأقطار العربية علي الإنتاج العقاري في مدينة القاهرة، المؤتمر الدولي العاشر

للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية والسكانية، ١٩٨٥ ص ٣٠٤ ،

(۲۲) المجالس القومية المتخصصة، "العمالة الحرفية في قطاع التشييد والبناء ومستقبلها حتى عام ٢٠٠٠"، تقرير المجلس القومي الخدمات والتنمية الاجتماعية ، الدورة الأولى ١٩٨١/١٩٧٩ ص ١٦٦ –

Kamal Riad, "Housing Problem & It's causes in (YY) Egypt "The Architectural Magazine, 3rd issue, 1983 p.9.

Ibid. (YE)

(٢٥) الجهاز المركزي للتعبثة والإحصاء ، الكتاب الإحصائي السنوي 1941 ، ١٩٨١ من ٨٨ ، ٩٠ ٠

(٢٦) مجلس الشورى، مرجع سبق ذكره ص ٢٧٠ -

(۲۷) م· عبد الرحمن الكاشف، أزمة إسكان أم أزمة قوانين إسكان؟ الأمرام الاقتصادي العدد ١٠٤٥ في ٢٣ يناير ١٩٨٩ ص ٣٠٠

Kamal Riad, Op. cit. p. 8. (YA)

 (۲۹) د میلاد حنا، أرید مسكنا: مشكلة لها حل (القاهرة: دار روزالیوسف ، ۱۹۸۷) ص ۲۹ ، ۳۰ ،

Amr Mohie El Din, "Income Distribution & Basic (7.) needs in Urban Egypt" (Cairo: Papers in Social Science, 1982) p. 62.

Myrete El Sokkeri, "Basic Needs, Inflation and (71) The Poor of Egypt 1970 -1980" (Cairo: papers in Social Science 1984) p. 34.

- (٣٧) المجالس القومية المتخصصة، "سياسة منتاعة التشييد والمقاولات"، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية، الدورة الثالثة ١٩٨٣/١٩٨٧ ص ٢٩ -
- (٣٣) المجالس القومية المتخصصة، مشكلة الإسكان ووسائل مواجهتها ،
 تقرير المجلس القومي الخدمات ، الدورة السادسة ١٩٨٦/١٩٨٥
 حص ٢٩٠ .
- (٣٤) د ميلاد حنا، " سياسة الإسكان في أزمة، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠١٧ (يوليه ١٩٨٨) ص ٢٠، ٣٠.
 - (۳۵) د میلاد حنا، ارید مسکنا م ۱۰۰۰۰ می ۳۰
- (٣٦) عبد المحسن مصطفى عبد الله ، نحو تحديد نموذج رياضي السكن الملائم لحدودي الدخل، رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة الزقازيق : ١٩٨٧) ص ١٩٠٨.
- William C. Wheaton, Housing Policies and Urban (YV) Markets in Developing Countries: The Egyptian Experience (Chicago, Illinois: M.I.T., 1978) p. p. 1.2.
- Gouda, op, cit, p. 335 (YA)
- (٣٩) المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، "المسح الاجتماعي الشامل للمجتمع المصري ١٩٥٧ ١٩٨٠، م ١٠٠٠٠ ص ١٤٢ ١٩٥٠ .
- Dr. Ahmed Soliman, op, cit, p. 68. (1.)
- (٤١) عبد الوهاب محمود عفيفي، " أبعاد مشكلة الإسكان وكيفية معالجة الخطة الخمسية لها (معهد التخطيط القومي : ١٩٨٣) ص ٨١ .

- والمستقبل (القاهرة: المركز العربي للبحث والنشر، ١٩٨٢) ص ٤٢٣.
- (٤٣) وزارة التخطيط والتعاون النواي، الخطة الخمسية الثانية للتنمية الاقتصادية ١٩٩٢/٨٧: الجزء الثاني، الصورة القطاعية مايو ١٩٨٧ ص ١٩٧٠
- (33) المجالس القومية المتخصصة، "الإسكان علي المدى الطويل، تقرير المجلس القومي الخدمات ١٩٨٧/٨١ ص ١٣٧٠
 - (٤٥) تقرير مجلس الشوري، م٠س٠٤ ص ٤٣٠٠
 - (٤٦) عيد المسن مصطفى، م-س-د ص ١٠ ١٥ -
- John Waterbury, "Egypt, Burden of the Past, (£V) Options for the Future (Bloomington: Indiana University Press, 1987) p. 181.
- Myrette A. El Sokkari, op, cit, p. 11.\
 - (٤٩) النتائج الأولية للتعداد العام ١٩٨٦ م٠س٠د ص ٠٨
- William Wheaton, "Public Policy & The Shortage of (o) Housing in Egypt op, cit, p. 5.
 - (١٥) النتائج الأولية التعداد العام ١٩٨٦ م٠س٠د ص ٨٠
- Gouda, op. cit. p. 337. (0Y)
- Ghada Howaidy, " Appropriat Technology in (or) Housing", op. cit. p. 39.
- (36) وزارة الإسكان، السياسة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان م٠٠٠٠٠ هـ ع٠٠
- (٥٥) د. أبو زيد حسن راجح، الارتقاء بالبيئة العمرانية المدن، من

- إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية (دار الشروق: أبريل 19۸۸) ص ٧٤ -
- (٥٥) محمد البدري محمد نبيه ، أهل القرى يدمرون القرية المصرية،
 الأهرام الاقتصادي ، العدد ١٨٨٨ ديسمبر ١٩٨٧٠٠
- Myrette El Sokkari, op. cit. p. 68. (oV)
- (٨٥) المجالس القومية المتخصصة، أسياسة العامة لمواجهة مشكلات العاصمة، تقرير المجلس القومي الخدمات والتنمية الاجتماعية، البورةالخامسة ١٩٨٤/ ١٩٨٥ ص ٣١ ٣٧.
- Global Report on Human Settlements 1986, op. cit, (o4) p. 80.

الفصل الثاني

إدراك النخبة السياسية لقضية الإسكان



القصل الثاني

إدراك النخبة السياسية لقضية الإسكان مقدمة:

اتسمت فترة السبعينات في مصر بعدد هام من التحولات في الأطر السياسية والاقتصادية. فعلي الصعيد الاقتصادي أدي تبني سياسة الانفتاح الاقتصادي إلي التحول من سياسة التخطيط القومي والدور البارز للقطاع العام إلي الاتجاه لاقتصاد يعتمد علي قوي السوق والمشروعات الضاصة. وعلي الصعيد السياسي ، اتجهت الدولة إلي ممارسة التعدية المزيبة بعد أن كانت تتبني صيفة التنظيم السياسي الواحد(١) فكيف انعكس هذا علي رسم السياسات العامة للإسكان ؟ وهل الواحد(١) فكيف انعكس هذا علي رسم السياسات العامة للإسكان وهل أهمية هماشية ؟ وكيف تصورت النخبة أم أنها لم تحتل سوي الإسكانية ؟ وما أهم القضايا المحورية التي استحونت علي اهتمامها ؟؟

ومن الناحية الأخري هل قامت المعارضة والقوي السياسية الأخرى

بطرح قضية الإسكان بشكل مختلف ؟ وكيف أثر المناخ السياسي علي فاعلية الدور الذي لعبته في التأثير على صنع السياسات العامة للإسكان؟ يتم الإجابة عن التساؤلات التي يثيرها هذا الفصل في مبحثين : المبحث الأول: قضية الإسكان في إدراك النخبة الحاكمة .

المبحث الثاني: قضية الإسكان في برامج الأحزاب والقوي المبحث الساسية.

المبحث الأول

قضية الإسكان في إبراك النخبة الحاكمة

مقدمــة:

إن السياسات العامة التي تتبعها حكومة ما ، هى المجال الطبيعي للتعرف على أولوياتها وتوجهاتها الفعلية . وهى أيضا الترجمة الواقعية لما يطرحه النظام من أيدويولوجيات أو شعارات ، كما أنها تعكس نمط تخصيص الموارد . وفى هذا الإطار احتلت مشكلة الإسكان مكان الصدارة في البرامج السياسية النخبة الحاكمة وخاصة أنها من القضايا الهامة التى تجتنب بها الجماهير وتحصل من خلالها على ثقتهم وتأييدهم.

ويقصد بالنخبة تلك النواة التى تسيطر على القوة السياسية ، والسلطة والنفوذ في المجتمع(٢) وهي أيضا مجموعة من الأفراد التي تحتل المناصب الوظيفية العليا ، وتحدد السياسات العامة الكبرى وطريقة تنفيذها .(٢) ويعرف آخرون النخبة بأنها " القلة المسائعة للقرار على مستوى السياسة الوطنية " .(٤)

وبالنسبة لمصر ، فقد لعبت رئاسة النولة دائما نورا مركزيا في إدارة النظام السياسي ، وكان لتوجهات رئاسة النولة أثر مباشر على المسار العام للسياسات .(٥)

فهناك اتجاه نحو تركيز السلطات في يد رئيس الجمهورية حيث يعد صاحب القرار الأخير والسلطة النهائية في تقرير السياسات العامة ، أما بالنسبة لمجلس الوزراء فتقضي المادة (١٥٦) من الدستور "بأن يقوم بالإشـتـراك مع رئيس الجمهـورية فى وضع السـيـاسـة العـامـة للدولة والإشراف على تنفيذها وفقا القواذين والقرارات الجمهورية" .(٢)

ويقدم رئيس مجلس الوزراء بعد تأليف الوزارة وعند افتتاح دور الانمقاد العادي لمجلس الشعب برنامج الوزارة الذي يحدد فيه الملامح الرئيسية السياسات العامة ، وتلتزم الحكومة ببرنامج الحزب الحاكم علي اعتبار أنه يمثل رأى الأغلبية ،

كما أن الوزير وفقا المادة (١٥٧) من الدستور هو الرئيس الإداري الأعلي اوزارته ، ويتولي رسم سياسة الوزراة في حدود السياسة العامة الدواة ويقوم بتنفيذها .

وفي هذا المبحث يتم تحليل إدراك النخبة الماكمة المصرية اسياسة الإسكان في عهدي الرئيسين أنور السادات وحسني مبارك .أخذا في الاعتبار الدور المركزي لرئيس الجمهورية في الحياة السياسية المصرية وأخذا في الاعتبار أيضا أن المرحلة محل البحث لا تمثل فترة متجانسة تماما ، بل تطور إدراك النخبة لقضية الإسكان فيها من مرحلة فرعية لأخري وفقا المظروف المتفيرة ، وسوف يقتصر المرض على تقديم دالخطاب السياسي، النخبة الماكمة ثم يتم التعليق علية في موضع لاحق.

أولا : تطور إدراك النفية في عهد السادات ١٩٨١/١٩٧٤

احتلت قضية الإسكان مكانة مركزية في إدراك النخبة الحاكمة حيث وضعت مشكلتا الطعام والإسكان على قائمة أواويات جدول الأعمال السياسي في النصف الثاني من السبعينات . (٧) وتأثرت السياسات العامة للإسكان في هذه الفترة بمجموعة من القرارات السياسية التي اتخذتها النخبة . ففي أعقاب الانتصار العسكري في حرب أكتوبر ١٩٧٣ ركزت القيادة السياسية على تعمير منطقة القناة في أَسْرَحُ وقت ،

وبالتالي اهتل التعمير قمة الأراويات واتجهت نسبة كبيرة من الاستثمارات العامة لتحقيق هذا الهدف .

كما ترتب علي تبني سياسة الانفتاح الاقتصادي إعادة توزيع الأدوار
بين القطاع العام والقطاع الخاص حيث اتجه الأخير في ظل المناخ الذي
توقر له بتطبيق سياسة الانفتاح إلي المساهمة النشطة في مجال توفير
أتماط معينة من الوحدات السكنية بعد أن أدت التشريعات المتعاقبة
لتحديد العلاقة بين المالك والمستئجر بالإضافة إلي التأميمات التي سادت
فترة الترجه الاشتراكي في الستينات إلي تحجيم نشاطه مما ترتب عليه
قيام القطاع العام بالعبء الأكبر في المجال الإسكاني . وترتب أيضا علي
تطبيق الانفتاح قيام رأس المال العربي والأجنبي بدور هام في توجيه
الخدمات الإسكانية لتلبية احتياجات الشركات الاستثمارية ورغباتها .

وبتحليل الفطاب السياسي وتصريحات رئيس الجمهورية والوزراء قان الإدراك الرسمي لسياسة الإسكان تمركز حول المعاور الأتية :

١ - الإسكان على قائمة أواويات السياسات العامة :

اهتمت النخبة بقضية الإسكان ووضعتها على قائمة الأولويات حيث احتل الإسكان الأولوية الثانية في النطة بعد الأمن الغذائي. (^) واختصت خطة الإسكان والمرافق بنصيب كبير من الاستثمارات الخاصة بالتنمية الاجتماعية فبلغت هذه الاستثمارات ٢٠٢٢ مليون جنيه عن ١٩٧٥ في مقابل ٢٠٦٢ مليون جنيه عام ١٩٧٤ . وقد خصص لاستثمارات الإسكان ٨٠ مليون جنيه عام ١٩٧٤ . وقد خصص لاستثمارات الإسكان ٨٠ مليون جنية (٢٧ مليون جنية للقطاع العام و٥٠ مليون جنيه القطاع الخاص) وذلك يزيد على ضعف متوسط ما كان يخصص لقطاع الإسكان من استثمارات سنوية منذ عام ١٩٦١/١٩٦١ . (٩)

كما جاء برنامج الحكومة عام ١٩٧٥ انعكاسا لما جاء في برنامج

حزب مصر العربي الاشتراكي الحاكم حيث حددت الحكومة أن هدفها التصدي لبعض المشكلات المزمنة بؤاوية ثلاث قضايا قومية رئيسية هي الأمن الفذائي – الإسكان – والمواصدلات والمرافق ، وحددت الحكومة هدفها في مجال الإسكان وهو " أن المسكن الصحي المناسب حق طبيعي لكل مواطن وعلي الدولة أن تيسر له سبل الحصول عليه بمقابل عادل ومناسب " .(١٠) وأما عجز الحكومة عن مواجهة التدهور الشديد في حالة الإسكان والذي تمثل في النقص الملحوظ في عدد الوحدات السكنية الإسكان والذي تمثل في النقص الملحوظ في عدد الوحدات السكنية وده؟ ألف وحدة سكنية بالإضافة إلي الوحدات التي يتعين ازالتها لسوء حالتها وتقدر بنحو ٢٠٠٠٠٠ وحدة سكنية.(١١) لذلك فلقد اعتبرت الحكومة أن مشكلة الإسكان من أهم المشاكل التي تواجهها وأعطت الأولوية المطلقة في الخطة الخمسية ١٩٧١ – ١٩٨٠ لتوفير المسكن وإصلاح المرافق الأساسية. واستهدفت الخطة في عامي ١٩٧٧/١٩٧١ .

كما أشار برنامج الحزب الوطني الحاكم في ديباجته إلى هذه الأهمية حيث نص علي و أنه بجانب تأمين الطعام لكل فم فإن الحزب يري ضرورة توفير المسكن الملائم لكل مواطن يحتاج إليه بمقابل حوالي ٥٢٪ ولا يزيد على ٣٠٪ من دخل الأسرة . (١٧)

٢ - الإسكان كمكون في عملية التعمير:

بقرار سياسي أعطت الأواوية عامي ١٩٧٥/١٩٧٤ بعد تحقيق النصر للتعمير ، حيث أعلن رئيس الجمهورية في بيانه في افتتاح دورة مجلس الشعب في ٢٣ اكتوبر ١٩٧٤ : "وضع أواوية إعادة العمار والحياة إلى منطقة بتكملها من القطر هي منطقة القناة بمننها وقراها ،

بمصائمها وحقولها وفاء لما يقرب من مليون مواطن تركوا بلادهم وبمرت بيوتهم ". وخصصت الخطة اقطاع التعمير مبلغ ٢٠٠٧ مليون جنيه منه ٢٢٠ مليون جنيه منه ٢٢٠ مليون جنيه منه ٢٠١ مليون جنيه عنه التقد الأجنبي) . (١٣) كما خصص في خطة عام ١٩٧٥ لتعمير مدن القدة مبلغ ٤٠٠ مليون جنيه ،

ولا شك أن قرار رئيس الجمهورية بعودة المهجرين قورا إلي ديارهم في مدن القناة استوعب الجانب الأكبر من الاستثمارات العامة المخصصة للإسكان .

٣ - تأثير سياسة الانفتاح على سياسة الإسكان:

التزم رئيس الوزراء في برنامج المكومة سنة ١٩٧٥ بالنقاط التي حددها رئيس الجمهورية في خطابه أمام مجلس الشعب وفي كتاب تكليف الوزراة والتي ركزت علي المواجهة السريعة لمشاكل الحياة اليومية للجماهير وتحويل الانفتاح الاقتصادي إلى واقع ملموس .(١٤)

وأدي تطبيق سياسة الانفتاح في مجال الإسكان إلي إعادة توزيع الأنوار بين القطاع الخاص والعام بالإضافة إلي جذب الاستثمارات العربية والأجنبية للمساهمة في توفير الوحدات السكنية المطلوبة وذلك علي النحو التالى:

١– تشجيع القطاع الخاص والتعاونيات للمساهمة الجادة في تخفيف حدة أزمة الإسكان نتيجة لإدراك النخبة بئن مغالاة النولة في ممالأة المستأجرين علي حساب الملاك وتعرض بعض القوي الاقتصادية التأميم والمصادرة والدراسة قد أدت إلي إدجام رأس المال عن النشاط والفاطية . لذلك فتطبيقا لسياسة الانفتاح الاقتصادي صدرت عدة قرارات وزارية وجمهورية في أواخر ١٩٧٤ وفتحت مجالا أوسع للقطاع الخاص

وأجازت لقاولي القطاع الخاص تنفيذ أعمال البناء والتشييد في حدود نصف مليون جنيه في عامين متتاليين نصف مليون جنيه في عامين متتاليين بدلا من مائه ألف جنيه في العام الواحد . كما منح القطاع الخاص تسهيلات أخري منها تحديد سعر فائدة علي القروض التي تمنح لملاك العقارات بواقع ٣٪ لترميمها وصيانتها بما يكفل إطالة عمرها . كما أعد مشروع بتعديل بعض أحكام قانون إيجار الأماكن .(١٥)

وإعادة النظر في قواعد تقدير القيمة الإيجارية للمساكن التي يقيمها القطاع الخاص تشجيعا له علي استثمار أمواله في مجال الإسكان .(١٦) هذا إلي جانب إعفاء القطاع الخاص من الرسوم الجمركية المفروضة على مواد البناء المستوردة .

كما اتجهت الدولة لتشجيع التعاونيات لتلعب دورا أكبر في مجال الإسكان عن طريق مساعدتها في العصدول علي القروض الميسرة والأراضي ومواد البناء فقد أجل سداد القروض إلي ٣٠ سنة بدلا من ٢٠ سنة ، وحددت سعر الفائدة بواقع ٣٪ مع التأكد من عدم اتجاه أعضائها إلي تحقيق المكاسب الفردية . (١٧) كما خصص الجانب الأكبر من القروض المدرجة في موازنة الهيئة التعاونية لعام ١٩٧٦ وقدرها ٦ ملايين جنيه إلي جانب المرحل منها من ميزانية ١٩٧٥ وقدره ٤ ملايين جنيه المسروعات التعاونية (١٨٨)

ب -- أما بالنسبة لدور القطاع العام فقد تطورت رؤية النخبة لحجمه فعي حين دعا برنامج الحكومة عام ١٩٧٥ إلي تنشيط ودعم القطاعين العام والخاص مع ترشيد للقطاع العام لكي يشارك في تحمل مسئولياته في تنفيذ الخطط القومية وذلك بإعادة تنظيمه علي أسس جديدة تحددت في القانون رقم ١١٨ اسنة ١٩٧٥ (١٩٨) يلاحظ أنه في برنامج الحكومة

عام ۱۹۷۷ هناك اتجاه انقليص دور القطاع العام حيث خفضت الاستثمارات التي خصصت في موازنة ۱۹۷۷ لإسكان القطاع العام من لا مليون جنيه في حين لوحظ الإقبال الشديد علي البناء من جانب القطاع الخاص حيث بلغت جملة التراخيص التي صدرت هذا العام حتى ۱۹۷۷/۹/۲۰ حوالي ۲۲۲۲۹ (۲۰) ترخيصا .

-الاهتمام بالإسكان كماجة أساسية:

احتل الاهتمام بالإسكان الشعبي الفئات الكادحة في الريف والمدن أواوية خاصة في تصريحات النخبة وخصص مبلغ ٥٧ مليون جنية لإقامة والمدن وحدة في ٢٧,٠٠٠ وحدة في مختلف محافظات الجمهورية (٢٢) كما بلغ إجمالي القروض المخصصة لذلك ١٥ مليون جنيه ١٩٧٦ و ٥.٩ مليون جنيه ١٩٧٦ (٢٣) وطرحت فكرة إقامة مشروعات للإسكان الاقتصادي وبعض مشروعات الإسكان المتاتان وبعض المدن الجديدة وبيع مليدة ويس تأجيرها دون استهداف ربح » (٤٢)

ومفهوم النخبة عن دور النولة يتلخص في محاولة التخفيف من الأعباء المالية النولة قدر المستطاع واقتصار دورها على توفير الأراضى الصالحة للبناء وتزويدها بالمرافق والخدمات الأساسية بالإضافة إلى بناء عدد من الوحدات الاقتصادية لمحدودي الدخل . (٢٥) والتمسك بعدالة توزيع المساكن الاقتصادية والشعبية التى تقيمها الدولة دون أية استثناءات . (٢٦) وإعادة النظر في الدعم الذي تفرضه الدولة على نفسها في مجال مواد البناء وتوجيهه إلى الوحدات السكنية الاقتصادية بالمساحات والمواصفات والمعابير المقررة لهذا النوع من الإسكان (٢٧) ولكن يلاحظ أن هناك اختلافا بين النخبة عن حجم دور الدولة في مجال توفير الإسكان الشعبي ، ففي حين ركز بيان وزير التخطيط أمام المجلس على أن سياسة الحكومة تقوم على تحمل العبء الأكبر من الإسكان الاقتصادي والشعبي .(٢٨) فقد أبرز بيان د ٠ عبد العزيز حجازي في برنامج الحكومة أن جهود الحكومة في إقامة هذا النوع من الإسكان الشعبي تحتاج إلى دعم من جانب القطاع الخاص . واقترح دراسة إمكانية منح القطاع الخاص تيسيرات في حالة قيامه ببناء الإسكان الشعبي .(٢٩) وفي هذا الإطار تم إعداد مشروع قانون لإنشاء صندوق لتمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى بل وتطبيقا لسياسة الانفتاح الاقتصادى اتجهت النخبة للاستفادة من رأس المال الأجنبي والعربي لخدمة المصلحة الوطنية وحل بعض المشاكل الجماهيرية ومنها الإسكان.

وقد عقدت في هذا الإطار اتفاقات مع بعض الدول العربية للحصول علي مساهمات لتمويل الإسكان الاقتصادي . وقد خصص فعلا مبلغ ١٥٠ مليون دولار من المساهمات والتسهيلات التي حصلت عليها من بعض الدول العربية لإقامة ٢٠٠.٠٠٠ وحدة سكنية عام ١٩٧٥ .(٣٠)

عقبات أمام تنفيذ السياسة العامة الإسكان:

ولا شك أن النخبة في سعيها لتنفيذ أهدافها قد اصطدمت بمجموعة من العقبات التي ساهمت في إحداث الفجوة بين الأرقام المستهدفة وما يتم تحقيقه بالفعل . وأهم تلك العقبات القصور في الاعتمادات والاستثمارات العامة المخصصة للإسكان ، فقد استهدفت الخطة عام ١٩٧٥ بناء ٦٥ ألف وحدة سكتية وقد أوضع وزير الإسكان في بيانه أمام مجلس الشعب أن الاستثمارات المتاحة تتيح بناء ٢٧ الف وحدة سكنية فقط . وهي لا تفي باحتياجات الجماهير وخاصة أن الأرقام تشير إلى عجر قدره نحو مليون وحدة سكنية في عدد الوحدات القائمة بالنسبة لعدد الأسر في الحضر فضلا عن الوحدات الأخرى اللازمة للإحلال بدل الوحدات السكنية المنتظر هدمها ، (٣١) وانتقد وزير الإسكان أيضا في بيانه أمام مجلس الشعب عام ١٩٨٠ محمودية الاستثمارات المتاحة للإسكان حيث كان حجم الإسكان المطلوب تنفيذه في الخطة الخمسية الأولى ١٩٨١ - ١٩٨٥ يببلغ ٧٥٠ ألف وحدة ، وجملة الاستثمارات المطلوبة هي ٧.٣٤٨ مليون جنيه مع أن الموارد العامة المتاحة لقطاع الإسكان في الخطة هو ٣.٣٨٦ مليون جنية أي أن جملة العجز هو ٤.٦٢ مليون جنيه .(٣٢) وهذا يوضح أن الاستثمارات العامة المخصصة للإسكان لم تكن كافيه لبناء الرحدات السكنية المستهدفة .

عقبة أخري واجهتها النخبة وهي النقص الشديد في مواد البناء الأساسية وأدوات الصرف الصحي فحتي عام ١٩٧٤/١٩٧٣ لم تكن الدولة مستوردة لمواد البناء بل إنها كانت مصدرة ولكن إزاء خطط التشييد والاسكان والتعمير لعام ١٩٧٥ منم تصدير الأسمنت المحلي إلي

المَارج إلا في حالات محدودة ذات طابع استراتيجي وانقلبت الدولة إلي مستردة لمطم مواد البناء .

كما أن سياسة تشجيع هجرة العمالة أنت إلى قصور شديدة في المهنين والحرفيين في قطاع المقاولات وغيرها من الصعوبات التي واجهت المسئولين في مجال الإسكان والتي حاولت النخبة معالجتها ومعالجة الجوانب الأخري لمشكلة الإسكان مستخدمة في ذلك عددا من الأساليب والأدوات.

أساليب وأنوات النخبة في مجال الإسكان:

 اح مواجهة محدوبية الاستشمارات المتاحة للإسكان عن طريق تشجيع المخرات التي تقدر بنحو ٥٠٠ مليون جنيه وعن طريق المنح والقروض والمعونات الخارجية (٣٢)

ب -البدء في تطبيق سياسة المدن الجديدة وانتهاج سياسة خلق مناطق جذب جديدة في جهات غير مزيحمة بالسكان في العسحراء الغربية والبحر الأحمر وسيناء لإعادة توزيع سكان الجمهورية المركزين في الدلتا والوادي مع تنفيذ خطة عاجلة لمواجهة المشكلة عن طريق الاتجاه إلى المناطق المتاخمة المدن والفراغات الموطودة في المدن التي يمكن استخدامها وتخطيطها حيث يتكلف بناء المدن الجديدة ضعف تكلفة المرافق في المناطق المحيطة بالمدن (٢٤)

إضافة البعد التتكنواوجي لمجال الإسكان واستخدام أحدث
 الوسائل في تفطيط المجتمعات وتصميم الوحدات السكنية الجديدة
 وإقامة خمسة مصانع للمساكن الجاهزة تبلغ طاقة كل منها نحو ٢٠٠٠
 وحدة سكنية علي أن يبدأ إنتاج الوحدة الأولي منها خلال ١٩٧٥ (٣٥)

د – إجراء براسة علمية لمشكلة الإسكان ومحاولة وضع حلول واقعية

عن طريق إعداد دراسة تشمل ثمانية تقارير وهي عناصر حل المشكلة لتوفير المسكن المناسب لكل أسرة عن طريق تتفيذ خطط ويرامج خمسية خلال فترة نهايتها عام ٢٠٠٠ (٣٦)

ه - الاهتمام بتوفير عناصر البناء الثلاثة: مواد البناء - العمالة والأراضي حيث اتبعت النخبة أسلوب استيراد مواد البناء لتغطية إحتياجات السوق المحلي حتي جاء عام ۱۹۷۸ الذي شهد اختتاقا شديدا في مواد البناء وتصاعدت الدعوة اضرورة الاستفادة ما أمكن من مواد البناء المحلية مع تطويرها و هتمت الخطة الخمسية ۱۹۷۱ / ۱۹۸۰ بخلق كوادر عمالية فنية عن طريق التوسع في إنشاء مراكز جديدة بللتريب بمختلف المحافظات حتي يصل عددها إلى ٢٥ مركزا موزعة على سنوات الخطة لتخريج ٦٠ ألف متدرب في العام (٣٧) كما نادت الخبة بوضع سباسة عامة للأراضي تهدف إلى توفير ١٤٤ ألف فدان يتم تحديدها على مستوى الدولة (٣٨)

و - أبرز المسئواون عن سياسة إلاسكان أهمية وضع برامج لتنظيم الأسرة لموجهة الزيادة السكانية التي لا تمكن العولة من الاتفاق علي الخدمات الاجتماعية وخاصة إلاسكان وأكد د- مصطفي الحفناوي وزير الإسكان أن خفض معدلات المواليد بنسبة واحد في الألف سنويا يمكن أن يقلل عدد السكان عام ٢٠٠٠ من ٢٦ مليون نسمة إلي ٥٠ مليون نسمة وإلي ١٠ مليون نسمة إلي ٥٠ مليون نسمة وإلي ١٠ مليون نسمة وإلي ١٠ مليون نسمة وإلي ١٠ مليون نسمة وإلي ١٠ مليون نسمة وإلى ١٠ مليون نسمة وريد مليون الاحتياجات بنمو

والجدير بالذكر أن هناك عدة مؤشرات تدل علي حدوث تقدم ملحوظ في مسالة الإسكان ١٩٧٩ / ١٩٨٠ حيث تم بناء أكثر من ٩٢ الف وحدة سكنية بزيادة ١٦ الف وحدة عما التزمت به الحكومة (٢٠٠٠٠٠

وحدة) وقد جاء ذلك نتيجة الزيادة في حجم الاستثمارات المتاحة حيث تمت زيادة الاستثمارات المخصصة للإسكان في ميزانية ١٩٨٠ إلي ٢٦ مليون جنيه عام ١٩٧٩ · كما زادت استثمارات القطاع الخاص من ١٠٠٦ ملايين جنيه ١٩٧٩ إلي ٣٧٠مليون جنيه عام ١٩٧٠ إلي ٣٧٠مليون جنيه عام ١٩٨٠ إلي جانب زيادة حجم القروض المخصصة للقطاع التماوني والقطاع الخاص من ٢٥ مليون جنيه عام ١٩٧٩ إلي ٥٧ مليون جنيه عام ١٩٧٠ إلي ٥٧ مليون جنيه عام ١٩٧٠ مليون جنيه عام ١٩٧٠ مليون جنيه عام ١٩٧٠ إلى ٥٠ مليون جنيه الي ٢٥٠٠ مليون جنيه الي ٢٥٠٠ مليون جنيه ٥٠٠٠ مليون جنيه ٥٠٠٠ مليون جنيه ٥٠٠٠ مليون جنيه ٥٠٠٥

ثانيا : تطوير إدراك النضبة في عهد الرئيس مبارك ١٩٨١ / ١٩٨١

فى الفترة من ١٩٨١ – ١٩٨٦ حظيت قضية الإسكان باهتمام النخبة وإن كان هناك تطور في إدراكها لبعض المسائل الفرعية وظلت محدوبية الاستثمارات العامة من أهم العقبات التي تواجه المسئولين عن سياسة الإسكان وإن شهدت هذه الفترة تقدما ملحوظا في تحقيق الأرقام المستعدة و

١- الإسكان كقضية جوهرية:

اعتبرت النخبة مشكلة الإسكان مشكلة قومية تحتاج لمواجهة شاملة وذلك بالدراسات العلمية المتصلة بواقع حاجات المجتمع • وشكلت لجنة متخصصة لتحديد منهج عادل في أن يحصل المواطن علي المسكن في موقع محدد وتوقيت مقرر وفق برنامج زمني مخطط مع ترتيب الأولويات في الحاجة إلي المسكن .(٤١)

واهتمت الحكومة بقضية توفير المسكن لكل مواطن واعتبرتها في

مقدمة القضايا التي ينبغي مواجهتها • وحدد بيان الحكومة لعام ١٩٨٤ أحد أهدافه الرئيسية التركيز علي خدمات الإسكان والصرف الصحي ومياه الشرب بعد أن وصل العجز المتراكم في المساكن خلال عشرين عاما وفقا للتقديرات المتحفظة إلي مليوني وحدة سكنية ويحتاج انشاؤها إلى ٢٠ ألف مليون جنيه (٤٢)

والجدير بالذكر أن الخطة التي وضعت للفترة من ١٩٨٠ – ١٩٨٤ قد اعتبرت قطاع الإسكان والمرافق ومواد البناء في المرتبة الثانية من أولويات الاستثمار حيث خصصت له ٢١٪ من مجموع استثمار القطاع العام وإذا أضيفت لها الاستثمارت المخصصة للقطاع الخاص في خلال سنوات الخطة فإن ترتيب هذا القطاع ينتقل إلي الأولوية الأولي حيث تصل نسبة ما يخصص له من استثمارات ٢١٪ وهذا يوضح اهتمام السياسات العامة بحل مشكلة الإسكان حلا جذريا يتيح لكل مواطن المسكن الصحى المناسب و٢١)

كما احتات مشكلة الإسكان موقع الصدارة في الخطة الخمسية الإمكان موقع الصدارة في الخطة الخمسية الإمكان ١٩٨٧/٨٢ وأخذت أواوية تلائم أبعاد المشكلة الاجتماعية وخطتها الخطة إنشاء ١٨٠٠ ألف وحدة سكنية واعتمدت الحكومة في خطتها مبلغ ارد٣٤٣ مليون جنيه كاستثمارات لمشروع المياه والصرف الصحي وهو ما يساوي خمسة أمثال ما اعتمد له في السنوات العشرين السابقة و

وقد أوات الحكومة عناية كبيرة لقطاعي مياه الشرب والصرف المسعي لارتباطه الوثيق بالصحة العامة · (٤٤)

٢- الحرص على إشباع حاجة الجماعة المستهدفة

أعلن الرئيس مبارك منذ توليه السلطة عن ضرورة إشباع الاحتياجات الأساسية للفئات الكادحة التي تمثل السواد الأعظم • لذلك فلقد أكد علي ضرورة اتجاه المشروعات في إطار سياسة الاتفتاح إلي مجالات الإسكان الشعبي والغذاء والكساء الشعبي والنواء • وأن يتم إيجاد حل لمشكلة الإسكان بحيث يتمكن كل مواطن من تغطيط مستقبله ويضمن عصوله على مسكن مناسب في تاريخ معين •(٥٥)

وقد حرصت الوزارات المتعاقبة علي الاهتمام بالإسكان الاقتصادي وأكدت أن مفهرم الحكومة للعدالة الاجتماعية يتمثل في رفع مستوي الفئة المستهدفة محدودة الدخل وتخفيف الأعباء عنها (11)

ومن واقع تصريحات النخبة يمكن تحديد الأسس التي قام عليها الإسكان الإقتصادي في هذه المرحلة على النحو التالي:

أ- أن تضطلع الحكومة ببناء الإسكان الاقتصادي وجزء من الإسكان المتوسط وتقديمها بقيمة إيجارية تتمشي مع أصحاب نوي الدخل المحلود (٤٧)

ب- وأنه نتيجة لضالة الاستثمارات العامة التي لا تمكن من مواجهة حقيقية لمشكلة الإسكان فإنه علي المحافظات بور في استخدام حصيلة صنابيق تمويل مشروعات الإسكان وما يرصد لها في موازنة النواة في إقامة وحدات اقتصادية للعاملين فيها ووحدات لازمة للإيواء العاجل ووحدات لاصحاب أدنى الدخول في المجتمع -(٨٩)

ج - تطور الدور الذي تقـوم به المكومة في توفـيـر الإسكان الاقتصادي في إطار السياسات العامة للدولة التي تقوم علي تخفيف العبء عن كاملها فاتجهت الحكومة إلي تطبيق (مبدأ المشاركة) حيث تتعمل جزءا من تكاليف البناء علي أن يساهم طالب السكن بالجزء الآخر علي شكل دفعات تتفق مع دخله العالي والستقبلي - كما التزمت الحكومة بزيادة الأموال المقدمة لبنك الإسكان لإعادة إقراضها الأقراد والجمعيات التعاونية بشرط الاستخدام في بناء الوحدات السكنية من الستوى الشعبي والمتوسط •

٣- الانفتاح وتضية الإسكان:

شهدت هذه المرحلة أيضا تطورا في انعكاسات سياسة الانفتاح علي قضية الإسكان - فيلاحظ خفوت في نغمة الحديث عن دور الاستثمارات المربية والأجنبية والتركيز علي دور رأس المال المحلي سواء كان قطاعا خاصا أو تعاونيا - كما ظهر في بيانات النخبة اقتتاعها بئن مساهمة القطاع الضاص في قطاع الإسكان (القادرين) وأيس النوي الدخل المحدود واهتمامها بعودة سياسة (الإيجار) بدلا من (التمليك) -

وقامت خطة الإسكان علي تحميل القطاع التعاوني والقطاع الخاص بالعب، الاكبر في إقامة الوحدات السكنية علي أن تقوم الدولة بتقديم جميع التسهيلات التي تساعد علي ذلك سواء توفير أراضي البناء المجهزة بالمرافق بنسعار معقولة أو عن طريق الإقراض بفائدة ميسرة • وعلي ذلك خصصت الحكومة عام ١٩٨٠ / ١٩٨٨ قروضا التعاونيين والمواطنين بلغت قيمتها نحو ٢٩٨ مليون جنيه وارتفعت خلال ١٩٨٨ / ١٩٨٨ إلي ما عقد نكر في بيانه أن المكومة قد أتاحت مبلغ مائة مليون جنيه كقرض ميسر متاح للاستثمار بواسطة الجمعيات التعاونية والقطاع الخاص في القطاعات التي تؤمن بقدرة الجمعيات التعاونية والقطاع الخاص في تتفيذها مثل الإسكان • (٤١) وإن يتم العمل على تشجيع القطاع الخاص في تتفيذها مثل الإسكان • (٤١) وإن يتم العمل على تشجيع القطاع الخاص في

علي توفير المساكن للقادرين بسعر غير مُغَاليَ فيه وبإيجار يتناسب مع العائد المطلوب على التكاليف الاستثمارية ٥٠٠٠)

ومما هو جدير بالذكر أن الفطة الفمسية ١٩٨٧/٨٢ تضمنت إنشاء ١٦٠ ألف وحدة في العام و وكان من المفروض أن يقوم القطاع العام بتنفيذ ٤٨٪ ولكن تتيجة لعدم بتنفيذ ٤٨٪ ولكن تتيجة لعدم إقبال القطاع الفاص علي البناء في مجال الإسكان الشعبي لضغف العائد منه رفعت الحكومة من نمييها في الخطة حتى وصلت إلى ٢٥٪ (٥٥٪ منها إسكان اقتصادي ٣٧٪ إسكان متوسط و ٨٪ إسكان فوق المتوسط وإداري) (٥٠) وهذا مؤشر علي حدود الدور الذي يمكن أن يعبه القطاع الخاص في تنفيذ الخطة ونوعية الوحدات السكنية التي يقوم بتوفيرها .

-تطوير مقهوم التعمير

تطور مفهوم التعمير ليأخذ مدلولا واقعيا فتحول من مجرد محاولة إعادة العمار للمناطق التي بمرتها الحرب إلي استراتيجية طويلة المدى . تستهدف إقامة مدن ومجتمعات جديدة متكاملة اقتصاديا واجتماعيا خارج حدود الرقعة المزروعة وأعطت الحكومة الأولوية في التعمير است مناطق هي : سيناء ، قناة السويس ، بحيرة السد العالي ، الساحل الشمالي ، والوادي الجديد والبحر الأحمر و

وطرح وزير الإسكان اقتراحا بمنح حقوق امتياز لبعض شركات الاستثمار لمواجهة ضالة الاعتمادات المدرجة وخاصة أن تكاليف إنشاء إقامة المدينة الواحدة ٣٠٠٠ مليون جنيه (٥٢)

وانعكس اهتمام النخبة بقضية التعمير في التشكيل الوزاري عام ١٩٨٤ حيث تم فصل الإسكان عن التعمير والمجتمعات الجديدة بحيث

تتولي وزارة الإسكان والمرافق مسئولية تخِطيط وتنفيذ سياسة الإسكان والمرافق في المجتمعات القائمة اعترافا منها بضروة بذل عناية خاصة لكل منها ٠

الاتجاء لففض تكلفة البناء

حرصت النخبة علي إعطاء دفعة قوية لصناعة مواد البناء وأساليبها وتسويقها بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي وذلك لتخفيف العبء من جهة علي ميزان المدفوعات ومن جهة أخرى لتخفيض تكاليف البناء ٠

واتجهت الحكومة ازيادة حجم الاستثمارات في مجال إنتاج مواد البناء مما أدي إلي زيادة ملحوظة في عدد الوحدات السكنية • كما انبعت سياسة عقد الصفقات المتبادلة اضمان ثبات السعر والانتظام في التوريد ومواجهة الاختناقات في مجال مواد البناء حتى يتم تحقيق الاكتفاء الذاتي .(٩٥) أما فيما يتعلق بالأرض والمرافق فقد التزمت الحكومة بإعداد مخططات تفصيلية المناطق التي يتم تجهيزها بالمرافق والتي تعرض للبيع الجمعيات والنقابات واتحادات الملاك والافراد وأن يتم البيع بالتكلفة فقط وأن تكون هذه التكلفة مقصورة على المرافق وبالتالي فقد قدمت الدولة الأرض مجانا .(٥٤)

والتدليل علي مستوي الإنجاز في المرحلة الثانية مع بداية الشانينات تكفي الإشارة إلي أن المتوسط السنوي للوحدات التي تمت خلال الفترة 1971 / 1971 حتى 1971/7/4 قد بلغ 1970/ 1971 حين أن المتوسط السنوي في الفــتـرة من 1/4///// وحــتي مين أن المتـوسط السنوي في الفــتـرة من 1/4///// وحــتي (٥٥)

خاتهــة:

مما سبق يمكن استعراض أهم الملامح التي تميز بها إدراك النخبة لقضية الإسكان في الفترة من ١٩٧٤ – ١٩٨٦ فيما يلي :

أولا : إعطاء مشكلة الإسكان أواوية خاصة واحتلالها لمكان الصدارة في البرامج والخطط السياسية ، مما يظهر اهتمام النخبة بقضية إشباع الحاجات الأساسية للمواطنين وحرصها على كسب تأييدهم ورضاهم •

ثانيا: أظهرت الوزارات المتعاقبة في برامجها اهتماما خاصا بالإسكان الاقتصادي وجعلت الدولة المسئولة الأولي عن توفير هذا النوع من الإسكان وخاصلة أنه لا يجنب القطاع الخاص لعدم وجود ريحية فيه و ويلاحظ أنه لا يجنب القطاع الخاص لعدم وجود ريحية يه ويلاحظ أنه لا يوجد تعريف نقيق للإسكان الاقتصادي وأنه عادة من الإسكان هو تلبية احتياجات الفئة المستهدفة وهي الفئة محدودة من الإسكان هو تلبية احتياجات الفئة المستهدفة وهي الفئة محدود الدخل و كما يلاحظ أن بعض الوزارات قد اختلفت فيما يتعلق بتحديد حجم الدور الذي تلعبه الدولة في توفير الإسكان الاقتصادي و فهناك من رأي شرورة قيام القطاع الخاص بدعم جهود الحكومة في هذا المجال ومنها من رأي أن تقوم الدولة بتحمل جزء من تكلفة الإسكان الشعبي على أن يساهم طالب المسكن بالجزء الآخر و وهناك فريق ثالث يري أن

ثالثا: أيضا فيما يتعلق بتوزيع الأدوار بين القطاع العام والقطاع الضاص فيلاحظ أنه منذ تبني سياسة الانفتاح الاقتصادي والقطاع الضاص يلعب دورا متزايدا في قطاع الإسكان جنبا إلي جنب مع القطاع التعاوني وأن الدولة تشجع هذا الاتجاه وتقوم بتقديم جميع التسهيلات من تشريعات وقروض وخلافه ويلاحظ طوال الفترة أن نقمة الحديث عن

دور متماظم القطاع المام لم تتصناعد إلا بالنسبة للإسكان الشعبي مع تشجيع القطاع القاص المساهمة الجادة في حل أزمة الإسكان ، ودعم هذا الاتجاه التفقيف الأعباء عن النولة والتركيز علي ضرورة توفيرها للأراضى والمرافق ،

رابعا : يلاحظ أيضا أن الأرقام الستهدفة الوحدات السكتية التي نكرها المسئواون في برامجهم كان يشويها التفاؤل حيث إن الاستثمارات المامة المتاحة لم تسمح في أغلب الأجوال من تحقيق تلك الأرقام بمن ثم ازدادت المشكلة تعقيدا وتراكما ، وإذلك فإن تدرة رأس المال أدت إلي اعتبار العنصر الضارجي وما يقدمه من معونات عنصرا أساسيا لصياغة السياسة العامة للإسكان ،

خامسا: اختلفت النخبة أيضا في عملية الاختيار بين البدائل شمنها من رأي تجميد المشكلة على المدي القصير انتظار الطول الاستراتيجية على المدي الطويل (بناء المدن الجديدة) ، ومنها من رأي ضرورة تنفيذ خطط عاجلة إلى أن يتم بناء المدن وذلك بالاتجاه إلى المناطق المتاخمة المدن إلى جانب استخدام وتخطيط الفرغات الموجودة في المدن القائمة ،

سانسا: يلاحظ أحيانا وجود تضارب بين الأرقام المنكورة في بيانات المسئولين في مجال الإسكان والتي كشفت وجود فجوة هائلة بين أجهزة التخطيط ووحدات صنع وتنفيذ السياسات وقد أثير موضوع وجود تضارب بين برنامج الصرب الصاكم للإسكان والخطة القومية للإسكان في الفترة محل البحث (٥٦)

فقد أشارت الضلة القومية إلي بناء ١٠٠٠ر٥٣ مليون وحدة خلال عشرين سنة بمتوسط ١٨٠ ألف وحدة سنويا ، بينما أشار بيان الحكومة إلى أنها وضعت خطتها على أساس بناء مليوني وحدة خلال

١٥ سنة أي بمعدل ١٣٣ ألف وحدة سنويا في المتوسط ، في حين أعلن
 رئيس لجنة الإسكان بالجزب الوطني أنه تقرر بناء ٢ملايين وحدة سكنية
 خلال ٢٠ عاما أي بمعدل ١٥٠ ألف وحدة سكنية سنويا في المتوسط .

هذا إلي هانب التضارب أيضا في تصريحات المسئولين بالنسبة لبعض القضايا وعلي سبيل المثال أكد بيان وزير الإسكان ١٩٨٠ علي أهمية وتعاظم دور الدولة في إيجاد المساكن المواطنين في ذلك تعارض مع بيان الحكمة التي أشارت بضرورة تخفيف الأعباء عن كاهل الدولة في مجال الإسكان -

هذا التضارب والاختلاف يجعل من الصعب الحديث عن وجود خطة قومية ثابتة للإسكان لا تتغير بتغير الوزراء أو الوزارات ولكن يمكن القول بأن هناك بعض القضايا التي فرضت نفسها واحتلت أولويات خاصة في البرامج المختلفة والتي أفرزتها ظروف تطور المشكلة الإسكانية ومنها انهيار المنازل والاختناقات في سوق مواد البناء ، ظاهرة هجرة الايدي العاملة ١٠٠٠ الخ في ظل الأطر السياسية والاقتصادية السائدة حيث تقوم النخبة الحاكمة بتحديد التوجهات السياسية وينحصر واجب الوزراء وكبار المسئولين في ترجمة هذه التوجيهات إلى خطط ويرامج عمل ٠

هوامش المبحث الأول

- (۱) د٠ علي الدين هالل ، " النظام السياسي المصري أمام تحديات الثمانينات"، في د٠ علي الدين هالل / محرر ، النظام السياسي (القاهرة: المركز العربي للبحث والنشر، ١٩٨٧) ص ١٩٠٠
 - (٢) د عبد الغفار رشاد محمد، "النخبة السياسية الممرية وآفاق المستقبل"، في د - علي الدين هلال/ محرر ، التطور الديمقراطي في مصر (القاهرة : مكتبة نهضة الشرق، ١٩٨٦) من ١١٥٠
 - Mwafaq Tikriti, Elites Administration & Public (*) Policy: A Comparative Study of Repubublican Regimes in Iraq 1958 -1976, ph, D, Submittd to (University of Texas, 1976) p. 9.
 - A. Assiri, K. Al Menoufi, Kuwait's Political Elite: (£) The Cabinet, The Middle East Journal, Vol. 42 No. 1, (1988 p. 48)
 - (٥) التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٥ (القاهرة : مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بجريدة الأهرام، ١٩٨٦) مس ٣٢٤ .
 - (٦) يستورجم.ع للعدل ٢٢ مايق ١٩٨٠ ص ٤٤٠
 - (٧) الهيئة العامة للاستعلامات ، خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات " القضايا الداخلية والضارجي يناير ١٩٧٧ - ديسمبر ١٩٧٧ مر ٣٤٨ .

- (A) الهيئة العامة للاستعلامات ، خطب الرئيس السادات: القضايا الداخلية والخارجية يناير ۱۹۷۷ – بيسمبر ۱۹۷۷ ص ۱۹، ص ۲۶۱ .
- (٩) بيان وزير الإسكان مضبطة ٤١ في ١٨ مارس ١٩٧٥ ص٤٥٣٩٠٠ .
- (١٠) برنامج الحكومة مضبطة (٢) في ١٩٧٠/١٥/١٩ من٢٦٠٠
- (۱۱) برنامج الحكومة مضبطة (۲) في۱۹۷۱/۱۲/۱۱ من ۱۱۳ ٠
 - (۱۲) برنامج الحزب الوطني الديمقراطي ص ٨٠
- (۱۳) بيان وزير التخطيط، مضبطة ۱۱ في ۱۰ ديسمبر ۱۹۷۶ ما۱۱۱۰
- (۱۶) برنامج الحكومة مضبطة (۲) في ۲۹/۰/۱۹۷۸ ، مرجع سبق ذكره٠
 - (١٥) بيان وزير الإسكان ١٩٧٥، مرجع سبق نكره ص ٤٥٤٠ .
- (١٦) بيان وزير الإسكان أمام لجنة الإسكان والتعمير في١٩٧٧/١/١٨٨.
 - (١٧)بيان وزير الإسكان ١٩٧٥ ، مرجع سبق نكره ص ١٩٥٤ ٠
- (۱۸) بيان وزير الإسكان ۱۹۷۱، مضبطة (۲۸) في ۷ فبراير ۱۹۷۱ من ۳۸٤۰ .
 - (۱۹) بيان الحكرمة ه١٩٧ ، مرجع سبق نكره ص ٧١-
- (٢٠) برنامج الحكومة مضبطة ٧ في ٤ ديسمبر ١٩٧٧ ص ٤٠ه
 - (٢١) بيان وزير الإسكان ١٩٧٧ ، مرجع سبق ذكره ٠
 - (٢٢) برنامج الحكومة ١٩٧٤ ، مضبطة ٧ في ١٩٧٤/١١/٤٧٠ .
 - (٢٣) بيان وزير الإسكان ١٩٧٦، مرجع سبق نكره ص ٣٨٢٤.
 - (٢٤) برنامج الحزب الوطني الديمقراطي ص ٨٧٠

- (٢٥) برنامج الحكومة مضبطة ٣ في ٢٥ نوفمبر ١٩٧٨ ص ٩٢٠
- (٢٦) الإطار العام لبرنامج الحزب الوطني الديمقراطي ص ٢٨٠
- (٢٧) برنامج الحزب الوطني الديمقراطي، مرجع سبق نكره ص ٨٠٠
 - (۲۸) بیان وزیر التخطیط ۱۹۷٤، مرجع سبق نکره ص ۱۱۰۸
 - (٢٩) برنامج الحكومة ١٩٧٤، مرجع سبق نكره ص ٩٣٠.
 - (٣٠) برنامج الحكومة ١٩٧٤، المرجم السباق ص ٩٣١،
 - (٣١)بيان وزير الإسكان ١٩٧٥، مرجع سبق نكره ص ٣٩٥٠٠
- (٣٢) بيان وزير الإسكان مضبطة ٦٩ في ١٤ أبريل ١٩٨٠ ص ٦٧١٠
 - (٣٣) المرجع السابق،
- (٣٤) أشار وزير التخطيط إلي ضرورة إجراء هذا العلاج السريع في بيانه عن مشروع الخطة القومية ١٩٨٠ ملحق المضبطة ٢٧ في ١٦٠ ديسمبر ١٩٧٩ من ٢٧٣٨٠
 - (٣٥) برنامج الحكومة ١٩٧٤، مرجع سبق نكره ص ٩٣١٠
 - (٣٦) برنامج الحكومة ١٩٧٨، مرجع سبق نكره ص ٩٢٠
 - (٣٧) بيان وزير الإسكان ١٩٧٦ ، مرجع سبق ذكره ص ٣٨٤٠ ٠
- (٣٨) بيان وزير الإسكان ١٩٨٠، مضبطة ٦٩ في ١٤ أبريل ١٩٨٠.
 - (٣٩) المرجم السابق ص ١٧١٠ -
- ، ۱۹۷۹/۱۰/۱۰ من هنبطة ((3) في (3) ١٩٧٩/١ من (3)
- (٤١) بيان رئيس الجمهورية في الفصل التشريعي الرابع، نور الاِتعقاد العادي الأول مضبطة افتتاحية في ٢٤ يونيه ١٩٨٤ من ١١٢٠٠
- (٤٢) برنامج الحكومة مضبطة ٧ في ١٥ سبتمبر ١٩٨٤، ص ١٨٥٠ ٠

- (٤٣) بيان وزير التخطيط عن مشروع الخطة القومية ١٩٨٠ م-س-ذ- ص ٢٧٣٨٠
- (٤٤) برنامج المكرمة مضبطة ٧ في مارس ١٩٨٢/١١/٦ ص ٢٠٩٠ -
- (٤٥) بيان رئيس الجمهورية، الفصل التشريعي الثالث، افتتاح دور الانعقاد العادي الثالث في ٨ نوفمبر ١٩٨١ ص ١٣٠
 - (٤٦) بيان الحكومة مضبطة ١٣ في ٢٩ ديسمبر ١٩٨٦ من ١٠٠
 - (٤٧) بيان وزير الإسكان مضبطة ١٤ في ١٩٨١/١/٣ ص ١٩٨١
 - (٤٨) المرجع السابق،
- (٤٩) بيان وزير التخطيط، مضبطة (٥٦) في ٢٦ مايو ١٩٨١ ص ٥٢٤٧ ٠
 - (٥٠) بيان الحكومة، مضبطة ٤ في ٣٠ نوفمبر ١٩٨٥، ص ٢٠
- (١٥) القصل التشريعي الرابع، نور الانعقاد العادي الأول، مضبطة ٧٠ في ٢١ أبريل ١٩٨٥ ص ١٤٧١٠
 - (۲ه) بيان وزير الإسكان ۱۹۸۱ م٠س٠د ص ۱۲۷۳ ٠
 - (۲ه) مضبطة ۷۱ في ۲۱ أبريل۱۹۸۵ مرجع سبق ذكره ٠
 - (٤٥) بيان الحكومة ١٩٨٥ مرجع سبق ذكره٠
 - (٥٥) بيان وزير الإسكان ١٩٨١ مرجع سبق نكره ص ١٢٧٣٠ .
- (٥٦) الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة 1٤ في ٣ يناير ١٩٨١ ص ١٧٦٧٠

المبحث الثاني

قضية الإسكان في يرامج الأحزاب والقوى السياسية

مقلدمية:

يهدف هذا المبحث إلي الاهتمام بدراسة دور الأحزاب السياسية في مصر في رسم السياسة العامة للإسكان أو التأثير عليها في ظل التعددية الحزبية ويكشف عن وضع النظام السياسي وهو في حالة حركة ومن ثم يساعد علي فهم ديناميات النظام والقوى المؤثرة فيه، كما يتناول أيضا موقف القوى السياسية الأخرى المحجوبة عن الشرعية من قضايا الإسكان كالتيار الإسلامي والقرى الشيوعية والاتجاء الناصري،

أولا: الأحزاب وقضايا الإسكان

هناك عدة تعريفات للحزب السياسي منها " أنه تنظيم من الأفراد يسعى للحصول علي تفويض مستمر انتخابي أو غير انتخابي من الشعب أو من قطاع منه لمثلين محددين من ذلك التنظيم لممارسة القوة السياسية لمناصب حكومية معينة مع إعلان أن تلك القوة سوف تمارس بالنيابة عن الشعب" . (١)

ومنها أيضا أن الحزب السياسي " اتحاد أو تجمع من الأفراد ذي بناء تتظيمي علي المستوين القومي والمحلي يعبر في جوهره عن مصالح قوى اجتماعية محددة ويستهدف الوصول إلي السلطة السياسية أو التثير عليها بواسطة أنشطة متعددة خصوصا من خلال تولي ممثليه

المناصب العامة سواء عن طريق العملية الانتخابية أو بنونها ٠ (٢)

والهدف الذي تعكسه أغلب التعريفات هو هدف الوصول إلى السلطة السياسية للتعبير عن مصالح ومطالب قوى اجتماعية وتصورات فكرية محدده (٣) وعندما يكون الحزب خارج الحكم تكون مهمته الأساسية هي الرقابة علي الحكومة وطرح بدائل السياسات العامة.

وترجع بداية التجرية الحزبية الراهنة في مصر إلي عام ١٩٧١ حين قسم الاتحاد الاتشراكي العربي إلي ثلاثة منابر لليمين والوسط واليسار والتي ما لبثت أن تحوات في نفس العام إلي ثلاثة أحزاب هي حزب مصر العربي الاشتراكي (الوسط) وحزب الأحرار الاشتراكيين (اليمين) وحزب التجمع الوطني التقدمي الوحدوي (اليسار)، ومنذ البداية انضم معظم رجال الحكم إلي حزب مصر العربي الاشتراكي الذي أنيط به أن يكون حزبا السلطة.

وفي انتخابات ١٩٧٦ حظى حزب مصر بأغلبية مقاعد مجلس الشعب وتولى مصطفى كامل مراد رئيس حزب الأحرار موقع زعيم المعارضة، ولم يحظ حزب التجمع إلا بأربعة مقاعد برلمانية، وشكل المستقلون أكبر كتلة برلمانية بعد الحكومة في برلمان ١٩٧٦ وإن تباينت مواقف أفرادها بين تأييد الحكومة ومعارضتها، وفي عام ١٩٧٨ أسس السادات الحزب الوطني الديمقراطي الذي تحول تلقائيا إلى حزب الأغلبية، ثم تأسس حزب الوفد الجديد واكته انزوى من الساحة السياسية احتجاجا علي إجراءات محاصرة النشاط الحزبي المعارض، (٤) وشجع السادات على تأسيس حزب معارض جديد ويذاك تأسس حزب العمل الاشتراكي برئاسة إبراهيم شكري، وقام الرئيس بحل البرلمان وإجراء انتخابات جديدة اشترط لفوضها عدم معارضة بحل البرلمان وإجراء انتخابات جديدة اشترط لفوضها عدم معارضة

معاهدة السلام، وشكل حزب العمل (الذي أيد اتفاقات السلام المعارضة البرلمانية عام ١٩٧٩)، (٥) وفي انتخابات ١٩٨٤ فاز الحزب الوطني والوقد وحصل بعض الأعضاء الذين ينتمون إلي الإخوان المسلمين علي سبعة مقاعد، ويجدر التنويه أن حزب الأمة الذي ظهر إلي الوجود إثر حكم قضائي عام ١٩٨٧ لم يشارك في الانتخابات، والسؤال المطروح الآن هو كيف تناوات الأحزاب السياسية مسالة الإسكان؟ وما هي رؤيتهم القضايا المختلفة التي تتفرع عنها مثل الفئة المستهدفة وقضية الدعم وغيرها وسيتم ذلك من خلال دراسة:

١ - البرامج الحزبية .(١)

٢ - الأداء البرلماني للأحزاب تجاه قضية الإسكان،

١ – البرامج المزبية :

لا شك أن قضايا السياسة الداخلية هي مجال الصراع الأساسي بين الأحزاب حيث يسعي كل حزب جاهدا أن يبرز تميز رؤيته المشاكل الداخلية وبرنامجه الخاص لطها، وقد أدت حدة الأزمة الاقتصادية التي تعاني منها البلاد وما ارتبط بها من اشتداد وهأة الظروف الميشية بالنسبة إلي القطاع الأكبر من الشعب إلي الاهتمام بما تطرحه الاحزاب من تصورات وحلول بخصوص المشاكل الداخلية المتصلة بظروف الحياة اليومية ومنها مشكلة الإسكان (٧) وسيركز التحليل علي البرامج الحزبية للأحزاب المعارضة الأربعة المشاركة في الانتخابات وهي : الوفد الجديد، والتجمع الوطني التقدمي، والعمل الاشتراكي، والأحرار الاشتراكين.

١ -- الأواويات :

يمثل ترتيب أواويات القضايا الداخلية في برامج الأحزاب أهمية

خاصة إذ أنه يكشف عن جوهر التوجه العام الحزب إزاء هذه القضايا وأي من القضايا الداخلية يتصدر قائمة اهتماماته، وتعتبر مشكلة الإسكان من أهم القضايا الداخلية التي أواتها برامج الاحزاب اهتمامها، (^)

والجعول رقم (A) يوضع الإسكان في قائمة أولويات برامج الأحزاب السياسية المعارضة .

الأهرار	الوقد	العمل الاشتراكي	التجمع	الحزب الأواويات
	قضية الحريات العامةوالنستور	إصلاح الأوضاع الاقتصانية	رقف موجة الغلاء المتصاعدة	١
قضية النشاط الانتصادي (القطاع العام/ والخاص الإمكان)	الشئون الدينية	الامتمام بالشاكل الجماهيريةالتطيم والمسمة الإسكان	استمرار بإصلاح نظام الدعم	4
	السياسية الاقتصادية والمالية		توفير الساكن الطبقات المتوسطة	۴
	قضية التعليم والإسكان			٤

المسر : برامج الأحزاب الأربعة المنكورة .

وقد أعطي البرنامج الانتخابي لحرب التجمع الوطني الأولوية المطلقة لحل مشاكل الجماهير الملحة وجعل الهدف الثالث بعد وقف موجة الغلاء المتصاعدة واستمرار وإصلاح نظام الدعم مسألة توفير المساكن الملائمة للطبقات الشعبية والمتوسطة (() أما برنامج حزب العمل الاشتراكي فقد أعطى الأولوية الثانية أعطى الأولوية الثانية المشاكل الجماهيرية ويأتي الاهتمام في هذا الإطار بالإسكان بعد التعليم والصحة والهدف هو وضع سياسة عامة للإسكان تستهدف توفير المسكن المناسب لكل مواطن في أنحاء البلاد . (())

برنامج حزب الوقد أعطي الأولوية الأولي لقضية الحريات العامة والدستور والأولوية الثانية الشئون الدينية والثالثة السياسة الاقتصادية والمالية متضمنا قضايا الانفتاح الاقتصادي وسياسة القروض والقطاع العام والقام والدام والرابعة لقضية التعليم وقضية الإسكان وغيرهما ((١١) وبالنسبة لبرنامج حزب الأحرار فقد أعطى الأولوية الأولي القضية شكل الدولة ونظام الحكم والمريات السياسية، والثانية لقضية النشاط الاقتصادي متضمنا ذلك قضايا القطاع العام والقطاع الخاص والإسكان والدعم، وعلي هذا فقد تصدرت قضية الإسكان قائمة أولويات حزب العمل وحزب الأحرار ثم حزب التجمع وأخيرا حزب الوفد،

ب - أسباب مشكلة الإسكان:

اهتمت الأحزاب بدراسة الأسباب التي ساهمت في إفراز مشكلة الإسكان وتصعيدها ، فيرى حزب التجمع أنه بتطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي تحوات مشكلة الإسكان إلي كارثة خاصة بالنسبة لأبناء الطبقات الكادحة والمحدودة الدخل، فقد أدى تطبيق هذه السياسة إلي تزايد المبائى الفاجرة ذات الإيجار المرتفع أن المطروحة للتمليك وعانت

الطبقات الشعبية والمتوسطة من نقص شديد في المساكن الملائمة بالإيجار المناسب لدخولها (١٢)

وعلى نقيض ذلك يؤيد حرب الأحرار بشدة سياسة الانفتاح الاقتصادي ويعتبرها من أهم القرارات التي اتخذتها القيادة السياسية لمواجهة الوضع الاقتصادي للبلاد، ويرى أن الأزمة السكنية ترجم لإحجام القطاع الخاص عن التشييد بتوسع وعدم قدرة قطاع التشييد الحكومي في اللولة على الوفاء بحاجات البلاد، (١٦) بينما يرى حرب الوفد بأن سياسة الإسكان التي طبقت منذ خمسة وعشرين عاما جانبها التوفيق (١٤) وأدت على المدى الطويل إلي خلق الأزمة وتفاقمها بفقدان التوفيق (١٤) وأدت على المدى الطويل إلي خلق الأزمة وتفاقمها بفقدان المافز علي إنشاء مبان جديدة وإلى إهمال صيانة المباني القائمة بالفعل، (١٥) فحرب الوفد يرى أن تدخل الدولة بقوانين الإسكان وسلسلة التخفيضات في القيمة الإيجارية بالإضافة إلى حركة التأميمات، والتقديرات المتعسفة وغير الواقعية للجان تقدير الإيجارات أدى إلى الترجع القطاع الإسكان، (١٦)

ويتفق حزب العمل مع حزب الوفد في أن سياسات الإسكان وخاصة منذ صدور القرارات الاشتراكية عام ١٩٦١، وتعدد القوانين التي صدرت خلال تلك الفترة كانت سببا في إحجام رأس المال الخاص عن البناء، بالإضافة إلي عدم وضع سياسة ثابتة من قبل الدولة وتخطيط سليم لمضوع الإسكان، (٧٠)

ج - دعم الإسكان :

يقصد بالدعم كما ورد في برنامج حزب الوفد " تخصيص اعتمادات مالية في الموازنة العامة للنواة لغرض خفض تكاليف المعيشة بالنسبة لفئات معينة من المواطنين" - وبثن فلسفة الدعم تستند أساسا على ضرورة تسخل الدولة بقصد تصحيح الاختلال الناتج عن توزيع الدخل القومي بين الفئات الاجتماعية المختلفة وأنه من المفروض أن تؤدي سياسة الدعم إلي تمكين المواطنين غير القادرين من الصصول علي السلع والخدمات الضرورية بأسعار مقبولة اجتماعيا • (١٨) ويرى حزب الوقد أنه يجب التفرقة بين الإسكان الشعبي والمتوسط من ناحية وبين الإسكان فوق المتوسط من ناحية أخرى • وبأنه يجب علي الدولة القيام بتمويل الإسكان الشعبي وتخصيصه لغير القادرين، وكذا للحالات الضرورية • ويتعين إلغاء الدعم علي مواد البناء الخاصة بالإسكان فوق المتوسط مع إبقاء الدعم بالنسبة للإسكان المتوسط على أن يكون ذلك كله متزامنا مع التشريعات التي تضمن عائدا معقولا ارأس المال المستثمر في هذا المجال • (١١)

كما أورد برنامج حزب التجمع تعريفا للدعم بأنه تدخل الدولة لتضمن السلعة أو خدمة معينة سعرا أعلى أو أدنى من السعر الذي تحدده قوى العرض والطلب وذلك لمساعدة فئات اجتماعية معينة ترى في مساعدتها العرض والطلب وذلك لمساعدة فئات اجتماعية معينة ترى في مساعدتها صمور الدعم الوسيط ومنها دعم مواد البناء لأنها لا تؤدي عمليا إلي تخفيض سعر البيع المستهلك المقصود بالدعم، وأن الدعم يجب أن يدفع لحظة البيع للمستهلك لضمان وصوله إلي مستحقيه، وخاصة أن التجربة في مصر قد أثبتت أن الإسكان الشعبي لا يستفيد عمليا من كل ما ينفق باسم " دعم الإسكان" وبأنه لم يستفد من قروض الإسكان سوى أصحاب العمارات والمقاولين، (٢١) لذلك فلقد طرح في برنامجه الحلول

- التزام الدولة بتقديم المسكن في حده الأدني لكل مواطن وأن تكون الأولوية لسكان القيور والعشش وحالات الإزالة والزواج الحديث وذلك نظير إيجار اسمي يعادل سبعة جنيهات شهريا أو ١٥٪ من دخل الأسرة أيهما أكبر؟

- التزام الدولة بتقديم دعم نقدي مباشر لكل أسرة من ذوي الدخل المحدود تسكن مسكنا جديدا من القطاع الخاص ويتحدد هذا الدعم بقيمة الفرق بين الإيجار الفعلي وفق القانون وبين نسبة تتراوح بين ٥٠٪ حسب دخل كل اسرة (٢٢)

بينما يرى حزب الأحرار أن يقتصر دعم الدولة في مجال البناء على المباني الاقتصادية والمتوسطة المعدة الإيجار والمساكن الريفية فقط ((۲۳) وهو نفس مفهوم حزب العمل عن الدعم حيث يرى أن الإسكان الشعبي بشقيه الاقتصادي والمتوسط هو الأنماط المطلوبة القاعدة الشعبية العريضة من نوي الدخول المحدودة وبأنه يجب تحويل جانب مناسب من الاعتمادات المقررة لدعم المواد الغذائية والبترولية والاقمشة والأجهزة وغيرها للإسكان (۲۶)

د - الفئة المستهدفة :

لم يحدد حزب الأحرار فئة مستهدفة تتجه إليها السياسات الإسكانية، واعتبر أن الإسكان مشكلة تواجه غالبية أفراد الشعب، وأنه لابد من إقامة المساكن بجميع أنواعها والتي توافق مختلف احتياجات المواطنين، (٢٥)

كما تناول برنامج حزب الوفد أيضا مشكلة الإسكان من منظور عام علي أساس أنها تتعلق بمئات الألوف من المواطنين الذين لا يجدون مسكنا يئويهم-(٢٦) وإن كان قد اهتم بشكل خاص يتوفير المساكن الشعبية سواء عن طريق الدولة أو الجمعيات التعاونية ، بل شجع الاستعانة برأس المال العربي والأجنبي في تشييد المساكن الشعبية

اعترافا منه بأن المشكلة تلقى بظلالها علي فئة نوي الدخول المحدودة أكثر. من غيرها - (٧٧)

حزب العمل حدد الفئة المستهدفة بأنها "نوق الدخول المحدودة" و واهتم الحزب بتوفير الإسكان الاقتصادي وجزء من المتوسط لنوى الدخول المحدودة والعادية وينسعار مناسبة ومدعمة تتفق مع دخولهم عن طريق الحكومة وهيئاتها ومؤسساتها وإدارات الحكم المحلي وشركات القطاع العام وشركات الاستثمار والقطاع الضاص (٢٨)

أما الفئة المستهدفة لدى حزب التجمع فهي الطبقات الشعبية والمتوسطة وأبناء الطبقات الكادحة، ويرى الحزب ضرورة توفير استثمارات الإسكان في القطاعين العام والخاص مع مراعاة أولوية المحافظات الأكثر احتياجا، (٢٩) وأن يتم وضع معايير جديدة لتوزيع الشقق تأخذ في الاعتبار دخل الأسرة وقرب المسكن من العمل بالإضافة إلي حالات الزواج الحديث والنقل الجديد والإزالة والإخلاء الإداري، وتسجل المساكن فيما يسمى ببطاقات الإسكان التي تحدد الوضع المسكني لكل أسرة ومدى احتياجها لمسكن جديد توفيرا المسكن لمن يستحق. (٢٠) إلي جانب تحديد القيمة الإيجارية بالنسبة لذوي الدخل المحدود بحيث تساوى ٢٠٪ من دخل الأسرة. (٢١)

هـ - يور التطاعات العام والخاص والتعاوني:

يبرز هذا الجزء كيفية تناول البرامج الحزبية الوضوع من يقوم بالبناء وكيف تصورت عملية توزيع الأدوار بين القطاعات الضاص والعام والتعاوني،

يرى حزب الأحرار ضرورة وضع سياسة إسكانية محكمة بالتعاون بين القطاعين العام والخاص التغلب على الأزمة الإسكانية على أن يقتصر نشاط الدولة في مجال الإسكان علي إنشاء المساكن الاقتصادية والمتوسطة وأن تترك مسئولية إقامة المساكن فوق المتوسطة للقطاع الخاص، واهتم حزب الأحرار بشكل خاص بدور القطاع الخاص وضرورة تشجيعه على استثمار أمواله في مجال الإسكان وذلك عن طريق توفير احتياجاته من القروض ومواد البناء والأرض إلي جانب إعفائه من الرسوم الجمركية في هذا الشأن ،. وكذلك من العوائد والضرائب لفترة مناسبة إلي جانب عدم تقيد القطاع الخاص بحد أعلى يسمح له به في مجال المقاولات (٢٣)، ويلاحظ اهتمام برنامج حزب الأحرار أيضا بالقطاع التعاوني وبوره في حل مشكلة الإسكان وقد خصص له البرنامج جزءا تناول فيه أهمية إنشاء جمعيات الإسكان المتخصصة وتقديم الأراضي لها بنسعار مناسبة وبدون فائدة مع توفير مستلزمات البناء لهذا المنوات الخمس الأولي من قيام المبنى (٢٢) كما أشار البرنامج إلي ضرورة قيام الوزارات والهيئات والشركات والتقابات المهنية والعمالية بدور إيجابي الوزارات والهيئات والشركات والتقابات المهنية والعمالية بدور إيجابي الحذمة أعضائها في مجال الإسكان (٢٤)

ويشارك حزب الوقد حزب الأحرار في اهتمامه وإبرازه لدور القطاع المخاص في مسئلة الإسكان وضرورة تشجيعه علي استثمار أمواله في بناء المساكن عن طريق إعفائه من الضرائب وإلغاء لجان تقدير الإيجارات وإخضاع إيجار الوحدة السكنية للعرض والطلب، وفي مجال قوائين العلاقة بين المالك والمستثجر يري برنامج الحزب أن تقوم العلاقة علي أساس العدالة المطلقة حتى يكون في ذلك ما يطمئن ويشجع روس الأموال على البناء (٢٥) وفي الجانب الأخر يرى الوفد ضرورة تصفية الشركات الخاسرة في القطاع العام . (٢٦)

أما حزب العمل فإنه إن كان يسلم بقعية دور القطاع الخاص في المسألة الإسكانية إلا أنه يسلم بمحدوبية الدور الذي يمكن أن يلعبه في حل أزمة الإسكان الحقيقية وهي توفير الإسكان الاقتصادي والمتوسط لنوى الدخول المحدودة وهنا تأتى أهمية دور الدولة، (٣٧)

كما أشار البرنامج إلي دور الجمعيات التعاونية في حل أزمة الإسكان وضرورة منحها تسهيلات بالإضافة إلى إلزام الشركات المسناعية بإقامة مبان سكنية لعمالها على مقربة من مراكز عملهم بإيجارات مناسبة.

بينما يرى حزب التجمع أن القطاع العام دورا قياديا في تحقيق التنمية التي ترفع مستوى معيشة الطبقات الكادحة بشكل سريع وواضح الذلك ينص البرنامج الحربي علي مقاومة جميع المحاولات الرامية لتصغية القطاع العام (٢٨) وإذا كانت الدعوة عامة لدعم شركات القطاع العام بالنسبة لحزب التجمع فهناك دعوة خاصة بإصلاح شركات المقاولات التابعة للقطاع العام نظرا لتدهور حالة أغلب هذه الشركات حتي يمكن حل أزمة الإسكان والحد من طغيان وأرياح شركات المقاولات للقطاع الخاص (٢٩) وفي حين شجع حزب التجمع في برنامجه الإسكان التعاوني علي المساهمة في حل مشكلة الإسكان إلا أنه طالب بوضع ضوابط جديدة في قطاع التعاون اسد الثغرات التي تتيح استغلان الدعم المهتدم للإسكان التعاوني لصالح مجموعات محدودة من المستغلين السعة المنابع المطقيلين.

و - العلول والبدائل المطروعة :

وفيما يتعلق برؤية الأحزاب الحلول المختلفة الشكلة الإسكان فقد تم اختيار عدة قضايا جوهرية التعرف على مواقف الأحزاب من خلالها،

١ – عنامبر مشكلة الإسكان

ما هي البدائل المضتلفة التي طرحتها الأحزاب لتوفير العناصر الأساسية الثلاثة لشكلة الإسكان: الأرض، ومواد البناء، والعمالة؟

يرى حزب الوقد أن تدخل الدولة الزائد في مسالة الإسكان هو السبب وراء المشكلة، لذلك فلقد حاول الحزب في برنامجه تحديد ملامح هذا التدخل. وأن يقتصر دور الدولة علي تدبير الأراضي اللازمة للبناء خارج الأراضي الزراعية والعواصم المزدحمة بالسكان ومدها بالمرافق العامة اللازمة، إلي جانب ترك مواد البناء للعرض والطلب لأن أي تدخل من جهة الدولة في تسعيرها يخلق السوق السوداء، هذا بالإضافة إلي ضرورة التوسع في إعداد وتدريب الحرفيين العاملين في صناعة البناء والحد من هجرتهم الخارج مؤقتا التخفيف من حدة الأزمة،

ويرى حزب الأحرار أيضا وجوب اهتمام الدولة بتهيئة الأراضي المناسبة للبناء مع تزويدها بالمرافق العامة علي ألا تزيد أشان هذه الأراضي علي سعر تكلفتها • وحنر البرنامج من تملك أراضي البناء لفير المصريين وأباح تأجيرها واستثمارها لفترات محددة للعرب والأجانب ولم يعترض البرنامج علي تدخل الدولة لدعم مواد البناء علي أن يقتصر ذلك علي المباني الاقتصادية والمتوسطة • كما اهتم الحزب بإعداد المعاهد التخصصية لتخريج أجيال من العمال الفنيين المهرة في مختلف المن المعارية على أسس علمية وتكنولوجية سليمة •

ويلاحظ تركيز حزب العمل علي عنصر الأرض حيث يرى ضرورة توفير الأراضي الصالحة للبناء والمخططة تخطيطا عمرانيا والمجهزة بالمرافق مع وجود جهاز تشييد قوى ومتطور (٤٠)

واهتم برنامج حزب التجمع أيضا بعناصس البناء الأساسية وأبرز

أهمية التخطيط الطويل المدي، وطرح حزب التجمع حلا فيما يتعلق بثراضي البناء مؤسشا على مبادئ الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي "الحكر" أو التأجير لمدة طويلة حتى تظل تلك الأراضي تحت تصرف الدولة مما يسهل مهمتها في التخطيط العمراني وقدرتها على الحد من المضاربة على أسعار أراضي البناء، (أع) كما نص على التوسع في صناعات مواد ومعدات البناء من حديد تسليح وأسمنت وبدائل الطوب وغيرها اعتمادا على الخامات المحلية وتشجيع القطاع الخاص علي الاستثمار فيها، إلى جانب إنشاء شبكة واسعة من مراكز التدريب المهني على الأعمال الإنشائية،

٢ - سياسة إنشاء مدن جديدة:

وأما عن عملية إنشاء مدن جديدة لخلق مناطق جذب خارج المناطق كثيفة السكان والتي بدأ تطبيقها في النصف الثاني من السبعينات فقد طرحها حزب الأحرار في برنامجه وأبرز ضرورة إقامة تلك المدن علي أسس علمية وفنية سليمة تكفل الدافع للإقامة الدائمة بها ·

ورجب حزب الوقد بفكرة إنشاء مدن جديدة في المناطق الصحراوية مستكملة المرافق العامة وطرح ذلك في مناقصات عالمية تشترك فيها الشركات العالمية الكبرى مع وضع الضوابط والشروط اللازمة بما يكفل مصلحة النولة والمواطنين.

ولم يشر برنامج حزب العمل إلي فكرة إنشاء المن الجديدة مطلقا
بينما تشكك برنامج حزب التجمع في هذه السياسة كحل لمشكلة
الإسكان بل طالب بإعادة النظر في تلك التجرية على أساس صلاحيتها
للنمو المستقل والتتاسب بين تكاليفها وعوائدها -

٣ - البعد التكنواهجي:

بينما اهتم حزب الوفد وحزب الأحرار بالبعد التكتولوجي للإسكان حيث نص الأول علي ضرورة استخدام وسائل البناء الحديثة المتبعة في الدول المتقدمة للتوفير في الوقت والتكاليف، واهتم الشاني بالبعد التكتولوجي حيث نص في برنامجه علي أن يكون تصميم المساكن بحيث تلائم روح العصر إلي جانب استخدام الوسائل والآلات والمعدات الحديثة في البناء، ولم يشر برنامج حزب العمل أو التجمع لهذا البعد .

٤ - الإسكان الريقى:

أمام عدم اهتمام النخبة بقضية الإسكان في الريف ، يلاحظ اهتمام الأحزاب المختلفة في برامجها بضرورة الاهتمام بالإسكان الريفي سواء بتوفير الوحدات السكنية اللازمة أو بتطبيق قوانين الإسكان المطبقة في المدن عليه كقوانين تحديد العلاقة بين المالك والمستثجر .

ه - التمويل :

يرى حزب الأحرار ضرورة إنشاء بنوك خاصة لتقديم القروض للمباني السكنية، تسهم فيها المدخرات المصرية في داخل البلاد وخارجها بالاشتراك مع الاستثمارات العربية ومختلف المصارف وبأن لا يكفي وجود بنك عقاري واحد ٠ (٢٢)

بينما يرى حزب التجمع إنشاء صندوق لدعم الإسكان يتم تمويله بصفة خاصة من الاعتمادات المخصصة لدعم مواد البناء، وحصيلة الضرائب التي يجب أن تفرض علي المساكن الفاخرة وفقا لمسطحاتها ومطاهر الترف فيها وحصيلة الضرائب علي الشقق المفلقة دون استعمال، وكذلك علي من يكون في حيازته أكثر من مسكن واحد (٤٢) ويتفق معه في هذا حزب الوفد حيث يرى ضرورة التوسم في نشاط

بنك الإسكان بحيث يمتد إلى كل محافظات الجمهورية بحيث يقوم بالإقراض للأقراد أي إلي كل من يرغب في شراء أو بناء مسكَن وتكون القروض بسعر فائدة مخفض (^{£2})

ويرى حزب العمل أن تقوم البنوك العقارية بمنح القروض علي أن يتم استيفاء قيمتها من إيجار الوحدات السكنية المقامة ·

٢ - الأداء البرلاني للأحراب تجاه قضية الإسكان:

من خلال استعراض الأداء البرلاني للأحزاب يمكن التعرف علي ربود فعل المعارضة تجاه إدارة قضايا الإسكان المختلفة داخل المجلس التشريعى - وتجدر الإشارة بداءة إلى ملاحظتين:

الأولى: تتعلق بقوة الوزارة في مواجهة البرغان بحكم السلطة المخولة لها من رئيس الجمهورية وبحكم أنها وزارة أغلبية حزبية تزكى الحكومة وسائدها وتدعمها، وهي مستعدة دائما التصويت مع الحكومة، هذه الأغلبية تجعل مسألة رفض أي مطلب الحكومة احتمالا بعيدا، ناهيك عن استحالة سحب الثقة منها (٤٥)

والملاحظة الثانية: هي أن سمات التجربة الحزيبة قدانعكست على نشاط الأحزاب وحددت دورها وإسهامها في طرح واختيار بدائل السياسات العامة، فقد أدخل قانون حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعي عام ١٩٧٨ قيودا عديدة على نشاط الأحزاب أدت بحزب الوفد الجديد إلى حل نفسه وإلى قرار حزب التجمع الوطني التقدمي بتجميد نشاطه، كما أن قانون الأحزاب السياسية تضمن العديد من القيود على نشاط الأحزاب وحظر قيام أنواع معينة منها، وأضاف تعديل القانون عام ١٩٧٦ حظرا آخر على تشكيل أي من الأحزاب التي كانت قائمة قبل الشرة باستثناء الحزب الوطني والحزب الاشتراكي، (٢٦) هذا بالإضافة

ألي حقيقة أنه إذا تحقق لأي من هذه الأحزاب تمثيل نيابي مؤثر فإن الضغوط تسلط عليه - (٤٧) لذلك فقد اقتصر مواقف الأحزاب على نقد السياسات والبدائل التي تطرحها الحكومة دون التأثير بشكل إيجابي في مسار القرارات -

ويمكن استعراض مواقف الأحزاب في البرلمان من خلال قنوات الرقابة وأهمها:

- الاستحوابات،
- طلبات الإحاطة والأسئلة •
- تعقيب المعارضة على بيان رئيس الوزراء،
 - ١ الاستجوابات:

يرد حق الاستجواب ضمن المادة (١٢٥) من السنتور التي تنص في فقرتها الأولى بأن:

" لكل عضو من أعضاء مجلس الشعب حق توجيه استجوابات إلي رئيس مجلس الوزراء أو نوابه أو الوزراء أو نوابهم لمحاسبتهم في الشئون التي تدخل في اختصاصهم" - (٤٨)

فالاستجواب هو أداة اتحريك المسئولية السياسية في مواجهة الحكومة أو أحد الوزراء وهو مجال للرقابة السياسية علي أعمال السلطة التنفيذية داخل للجلس التشريعي، (٤٩) وبناء علي حصدر شامل قام به الباحث لمضابط مجلس الشعب لبحث الاستجوابات التي تقدمت بها للعارضة خلال الفترة محل البحث تم تحديد إجمالي عدد أربعة استجوابات نتعلق بسياسة الإسكان أو أحد جوانبها، ويمكن عرض مضمون هذه الاستجوابات على النحو التالى:

- استجواب مقدم من العضو مكرم عبد اللطيف حسن - حزب الأحرار) في ١٠ أبريل ١٩٧٨ وموضوعه عدالة توزيع الوحدات السكنية وفيه يوجه الاتهام إلي الحكومة ووزير الإدارة المحلية ووزير الإسكان بإهدار أموال الدولة وسوء التصرف فيها بعد أن تم تأجير مجموعة من الشقق من الإسكان المتميز المخصص التمليك العائدين من الخارج والذي قدرت الوحدة منها بعبلغ خمسة عشر ألف دولار - وكان من المفروض أن تخصيص حصيلة بيع هذه الشقق لصندوق الإسكان الذي يتم من خلاله تمويل المساكن الشعبية لمحدودي الدخل - وقد تم تأجير تلك الشقق لعدد من المواطنين سرا وياختيار فردي ويسعر زهيد المغاية وهو بالتحديد ١٥٠ قرشا وشمل أقارب عدد من الوزراء وزوجاتهم - وطالب المتقدم بالاستجواب رد قيمة هذه الوحدات السكنية والبالغة مليونين و١٩٠ ألف بولار إلى صندوق الإسكان ، كما طالب بتشكيل لجنة تقصى الحقائق -

وقد كشف هذا الاستجواب كيف يؤدي تداخل اختصاصات أجهزة الدولة (المحافظة ووزارة الإسكان) إلى حدوث ارتباك في تتفيذ الخطة وتجدر الإشارة إلي أن المجلس قد استجاب لما اقترحه وزير الدولة للحكم المحلي الذي تولى الرد علي هذا الاستجواب بتعليك هذه الشقق طبقا للتكلفة الفعلية لشاغليها - (٠٠)

استجواب موجة من إبراهيم شكري رئيس حزب العمل الاشتراكي إلى رئيس حزب العمل الاشتراكي إلى رئيس مجلس الوزراء تناول فيه فشل الحكومة في التوصل إلى حلول ناجحة وسياسات رشيدة تحمي المواطن والوطن وذلك نتيجة للقصور في مواجهة بعض الكوارث ومنها ظاهرة الإنهيار المتوالي المساكن القديم منها والحديث وانفجار مواسير المجاري ٠٠ الخ٠

وقد اعتبر المجلس أن هذا "طلب" لا يتوافر فيه عنامس الاستجواب

حيث انه كان عاما في ألفاظه مجهلا في وثائقه - وأحيل الموضوع برمته إلي لجنة الشئون الاستورية والتشريعية لبحثه من الناحية الاستورية (١٥)

- استجواب موجه من العضو أحمد طه أحمد (حرب الوقد) إلي السيد د وزير التخطيط والتعاون الدولي وموضوعه الامتيازات الخاصة القوات المسلحة والشرطة في مجال الإسكان، وخاصة تخصيص مبلغ ٢٣ مليون جنيه لإسكان أفراد الجيش والبوليس، وقد رد وزير التخطيط بأن هذا القرض ليس من الاعتمادات المخصصة للهيئة العامة للتعاونيات ويتم إعطاؤه للجهات المختلفة لتشجيعها علي البناء، وبأن محافظة القاهرة قد حصلت في العام السابق علي مبلغ ٢٠/٤ مليون جنيه من أجل البناء في منطقة عين شمس والزاوية الحمراء، والأمر ليس مقصورا على القوات المسلحة والشرطة (٢٥)

الاستجواب الموجة من العضو علي سلامة (حزب الوقد) ارئيس مجلس الوزراء وموضوعه المخالفات والخسائر بقطاع إنتاج الاسمنت واستيراده، وهو استجواب مبني علي تقارير الجهاز المركزي المحاسبات وتقرير لجنة الإنتاج والقوى العاملة بمجلس الشورى المؤرخ في وتقرير لجنة الإنتاج والقوى العاملة بمجلس الشورى المؤرخ في إنتاج الاسمنت رغم التوسعات العديدة والتجديدات التي تم التعاقد عليها حيث بلغ إنتاج الاسمنت عام ١٩٧٥ حوالي ١٩٠٠ ١٥٥٠ طن وانخفض هذا الإنتاج ليبلغ ١٩٠٠ ٣٠٠ طن عام ١٩٧٠ حكما فتح باب الاستيراد علي مصراعيه بعد أن كانت مصر مصدرة للاسمنت عامي ١٩٧١/١٩٧١، كما كشفت التقارير عن البذخ والإسراف الذي تعيشه إدارة هذا القطاع كما كشفت التقارير عن البذخ والإسراف الذي تعيشه إدارة هذا القطاع العام وذلك رغم

الخسائر الذي يحققها عاما بعد عام، وقد انتقد العضو إسناد جميع الإنشاءات بهذه الشركات إلي شركة " المقاولون العرب" مما أدى إلي عدم إمكان تتفيذ ما يسند إليها من أعمال إلي جانب إهمال شعيد من جانب وزارة الإسكان والمرافق في متابعة تنفيذ المشروعات ومحاسبة المسئولين عن التقصير،

ومن مظاهر الفساد في هذا القطاع إلحاق ١٤ اواء وعميدا متقاعدا بدون الحاجة اليهم ، واجور الأجانب شديدة الارتفاع، بالإضافة إلى " مافيا الاسمنت" الذين يتحكمون في استيراد الاسمنت حيث يوجد خمس صوامع فقط في مصر تقوم بالاستيراد ، وقد جاء رد الوزير بأن قطاع الاسمنت يسمي لتحقيق الاكتفاء الذاتي في نهاية الخطة، وأن الإنتاج زاد من ٢٠٠٠ر٣٠٣ مليون طن عام ١٩٨٧/١٩٨٠ وأكد على الجدية في مواجهة أي انحرافات ، وانتهى المجلس إلي ضرورة تحديد المسئولية عن الأخطاء التي حدثت في الشركات ومحاسبة المخطئين وتم إعلان الثقة في سياسة المكومة في مجال إنتاج الاسمنت!(٥)

ب - الأسئلة وطلبات الإحاطة:

تجدر الإشارة بداءة أن هناك عددا من الأسئلة الفنية وطلبات الإحاطة التي تناولت موضوعات خاصة مثل الصرف الصحي ومياه الشرب وغيرهما وهي خارجة عن إطار هذا البحث، أما الموضوعات الأخرى التي استحونت على اهتمام المعارضة والجديرة بالذكر فكانت نتعلق بقضية عدالة التوزيع، وتوفير مواد البناء والقصور في التشريعات الإسكانية، وتوزيع الأدوار بين القطاع العام والقطاع الخاص لتوفير الأنماط المختلفة من الوحدات السكنية،

ولعبت المعارضة دورها في إحراج السلطة التنفينية وقد تم اختيار بعض نماذج من تلك الأسئلة وطلبات الإحاطة بما يعكس الاتجاهات الحزبية والسياسية المختلفة التي عبرت عن نفسها فيما يتعلق بسياسة الإسكان -

فلقد وجه مصطفى كامل مراد رئيس حزب الأحرار سؤالا عن الأسباب التي دعت رئيس مجلس الوزراء إلي إصدار الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المنظم للعلاقة بين المالك والمستأجر، (٥٤)

وتساطت العضو ألفت كامل (حزب الأحرار) عن الخطة التي التخذتها الوزارة نحو تشجيع القطاع الخاص الاستثمار أمواله ومدخراته في إنشاء العمارات السكنية (٥٠)

كما طرحت نفس العضو سؤالا أخر عن تقصير القطاع العام في تسليم الوحدات السكنية المعلن عنها في أحد المشاريع الإسكانية التابعة الشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وبأن هناك مشروعات أخرى عديدة مماثلة وكسيحة مثل هذا المشروع • (١٥)

كما تسائل العضو علي عبد الفالق جميل (حزب التجمع) عن أسباب تأخير تمليك المساكن الشعبية والمتوسطة علي الرغم من صدور القانون رقم ٩ كاسنة ١٩٧٧ - (٥٧)

وعن عدم مراعاة العدالة في توزيع الوحدات السكنية في أحد المشاريع التابعة لشركة التعمير والمساكن الشعبية التابعةلوزارة الإسكان، تقدم محمد علي محمد طايع (حزب الوفد الجديد) بسؤال، (٥٨)

أما عن الموضوعات التي حظيت باهتمام حزب العمل فقد كانت متعددة ومتنوعة منها طلب الإحاطة المقدم من العضو محمد حسن دره عن ظاهرة انهيار العمارات والمباني المنشأة حديثا بسبب مخالفة القائمين بها لقانون البناء وتهاون المسئولين في اتخاذ الإجراءات الحازمة - (٥٩)

ومنها السؤال المقدم من نفس العضوعن تبني لجنة الإسكان بالحرب الوطني لخطة جديدة للإسكان تخالف ما جاء بتقرير الخطة القومية . (١٠) أيضا السؤال المقدم من العضود د حلمي الحديدي عن جدوى

إحضار أحد عشر مصنعا دفعة واحدة من مصانع المباني سابقة التجهيرٌ من دول متعددة علي الرغم من الافتقار للخبرة قبل التوسع (١٠)

ج - تعقيب المعارضة على بيان رئيس مجلس الوزراء:

يمكن إيجاز أهم النقاط التي برزت في تعقيب المعارضة علي برنامج الوزارة فيما يلي:

- * انتقاد ضائة دور القطاع العام في توفير الطلوب من الوحدات التي تعد السكنية مع تعاظم دور القطاع الخاص في توفير تلك الوحدات التي تعد من قبيل السهل الممتنع حيث إنها متوفرة أمام الجميع ولكنها تباع يسعار تفوق طاقة الغالبية العظمى من المواطنين. (٦٢)
- * إن برنامج الحكومة أحيانا لا تحظى فيه مشكلة الإسكان بالاهتمام المطلوب، بل ويأتي البرنامج خاليا من بعض التفصيلات الهامة كتحديد حجم الوحدات السكنية التي سنقام في خلال العام، وما يذكر في بيان الحكومة عن الإسكان لا يتلام مع حجم خطة الإسكان التي تضعها وزارة الإسكان، (٦٣)
- * نقد احجم الاستثمار المخصص احل مشكلة الإسكان في الموازنة العامة واتجاهه للاتخفاض من عام لآخر حيث بلغ علي سبيل المثال حجم الاستثمار عام ١٩٧٦ مبلغ ١٦٢ مليون جنيه، في حين انخفض هذا الاستثمار ليصبح ٤٤ مليون جنيه عام ١٩٧٧ (١٤)
- * الاعتراض بأن بيان رئيس مجلس الوزراء عن برنامج الوزارة في

مجال الإسكان لم يئت مترجما لما جاء في بيان رئيس الجمهورية حيث جاء مبهما ويئن قضية الإسكان إما أن تعالج بشكل أكاديمي بحيث تتاقش عناصر مشكلة الإسكان من أرض ومواد بناء وعمالة، وإما أن تعالج معالجة سياسية من حيث تهديد مشكلة الإسكان السلام الاجتماعي وعدالة التوزيم (١٥)

* إن بيان الحكومة لا يطرح حلولا لبعض جوانب مشكلة الإسكان أن فيجب بالإضافة إلي تحديد حجم الاستثمار الذي يحتاجه الإسكان أن توضع الدولة كيفية تدبير هذه المبالغ وما هو دور الحكومة والقطاعين العام والخاص بالتحديد • (٦٦)

ثانيا :القوى السياسية المحجوبة عن الشرعية وقضايا الإسكان

يقصد بالقوى السياسية الأخرى الموجودة فعليا في المجتمع والتي يحجب عنها النظام السياسي حق الوجود الشرعي، ويترتب علي ذلك حرمانها من بعض الحقوق كحق تشكيل أحزاب سياسية ، (٧٧)

وبتمثل أبرز هذه القوى في التيار الإسلامي الذي يتألف من الإخوان المسلمين والجماعات الإسلامية الأخرى والقوى الشيوعية المتثملة في الأحزاب الماركسية كالحزب الشيوعي المصري ويعض الجماعات الماركسية والتروتسكية المسغيرة، وهناك القوى الناصرية التي ترى أنها تجسد مبادئ وأفكار ثورة يولية ١٩٥٧، (١٨)

وقبل تناول موقف هذه القوى من قضية الإسكانِ تجدر الإشارة إلى ملاحظتين:

الملاحظة الأولى: إنه داخل كل تيار من هذه التيارات الثَّلاثة توجد عدة اتجاهات مختلفة ومتباينة، اذاك واتسهيل عملية البحث العلمي سيتم تحديد إحدى القوى الرئيسية داخل كل تيار لاستيضاح موقفها من قضية الإسكان •

الملاحظة الثانية: أن القضية الرئيسية التي شغلت أذهان هذه القوى هي البحث عن الشرعية ولا يوجد - باستثناء الحزب الشيوعي المصري - برنامج حزبي محدد يتناول موقف هذه القوى من قضية الإسكان لذلك فقد اعتمد الباحث علي بعض الكتابات واللقاءات مع عناصر تمثل وتنتمي لهذه القوى السياسية وخاصة هؤلاء الذين عاصروا الفترة محل الدراسة و

١ - الشيوعيون :

يتميز التيار الشيوعي بالانشقاق والانقسام إلي حد وجود اثنتى عشرة جماعة، منها حزب العمال الشيوعي المصري والتيار الثوري والحزب المصري ٨ يناير • وسيركز البحث على "الحزب الشيوعي المصري" حيث إنه أكبر الأحزاب الشيوعية في مصر من حيث الكم والكيف • (١٦) كما إنه التنظيم الوحيد داخل الحركة الشيوعية الذي يمكن اعتباره حزيا بالمعني المؤسسي الكلمة، واستطاع أن يستقطب أغلب العناصر الماركسية النشطة سياسيا كما حقق نجاحا في بعض انتخابات العمالية • (٧٠)

وقد جاء في اللائحة التنظيمية الحزب التي أقرها مؤتمره في العام الأول الذي عقد في القاهرة ١٩٨٠/٩/٤ " أن الحزب الشيوعي المصري هو حزب الطبقة العاملة المصرية وقصيلتها الواعية والمنظمة التي تنود عن المسالح الوطنية للشعب المصري من أجل تحرير العمال والفلاحين والمرفيين والمثقفين والنساء والجماهير الكادحة من جميع أشكال الظلم والاستغلال بالقضاء على النظام الرأسمالي وإقامة المجتمع الاشتراكي

الذي يتحقق من خلاله هدف الحزب النهائي ألا وهو بناء المجتمع الشيرعي". (٧١)

والقضايا المطروحة في برنامج الحزب الشيوعي المصري والخاصة بالإسكان تتمثل في الآتي:

 الفئة المستهدفة : هي الطبقات الكابحة ولابد من اتباع سياسة تقوم على الأسس التإلية :

- التركيز علي الإسكان الشعبي لمحدودي الدخل والحد من بناء الفيلات وناطحات السحاب الفاخرة والتوسع في المجمعات السكنية ذات الطوابق المتعددة.
- وقف بيع أراضي النولة الصالحة للبناء وتخصيصها للبناء الشعيي.
- وقف سياسة تجميل العاصمة والمدن الكبرى علي حساب الأحياء
 الشعبية .
- ضرورة التوسع في بناء المدن الجامعية الطلاب ومساكن العمال
 الملحقة بالشركات الكبيرة (٧٢)
- ب دور القطاعين العام والخاص: نص البرنامج علي ضرورة اتباع
 سياسة من شأتها تعظيم دور الدولة والرقابة الجماهيرية في قطاع
 الإسكان وتحجيم دور القطاع الخاص وتقوم على الأسس التإلية:
- وضع حد لاستحواد البورجوازية العقارية ومشاريع الإسكان الفاخر على الجانب الأكبر من المواد الإنشائية والأيدى العاملة-
- الحد من ظاهرة بناء العمارات للبيع والمتاجرة فيها بإخضاعها لتقدير لجان تقدر أثمان الشقق ويغرض ضرائب تصاعدية على هـذا النشاط.

- القضاء على ظاهرة خلو الرجل ومقدم الإيجار عن طريق إخضاع تأجير الشقق الخالية للرقابة الجماهيرية الفعالة من خلال مجالس الأحياء ولجان الجبهة الوطنية الديمقراطية والقضاء على الوسطاء والسماسرة مع استيعابهم في أعمال إنتاجية أخرى.

ج - الطول والبدائل المطروحة :

- تشجيع سياسة إنشاء المدن الجديدة علي أطراف المدن القائمة دون المساس بالأراضي الزراعية واستغلال جميع الأراضي الفضاء في المدن لإقامة المجمعات السكنية الجديدة ·
- الاهتمام بحل أزمة الإسكان في الريف بإقامة القرى النموذجية وتنظيم حملات التطوع لبناء المساكن وربط المدينة بالريف.
 - تطوير التكنواوجيا المستخدمة في البناء والتشييد،
 - وفيما يتعلق بعناصر الإسكان:

الأرض: تحرير أراضي البناء من تحكم عوامل السوق والمضاريات. مواد البناء: فرض الرقابة على التصميمات للقضاء على التبذير

وسوء استخدام مواد البناء في الإسكان الفاخر والتوسع في تصنيع المواد المكملة للبناء (أبواب، نوافذ)،

العمالة : الحد من هجرة المهارات الفنية في مجالات البناء والتشييد وتكوين وتدريب المزيد منها (٧٣)

٢- الإخوان المسلمون وقضايا الإسكان:

وتنبع أهمية التركيز على "جماعة الإخوان المسلمين داخل التيار الإسلامي نتيجة لعدة اعتبارات . أولها: أنها الجماعة الأم من حيث النشاة التاريخية وهي الأكثر تجربة وبراثا على مستوى التنظير والسلوك سواء في التعامل مع القواعد الجماهيرية أو مع النظام السياسي المصري في اطواره المختلفة • وقد خرجت بعض الكوادر الإخوانية التي كان لها بعض التحفظات من عباءة الإخوان المسلمين فانخرطت في جماعات أكثر جذرية وشكلت مصدرا لأفكار جديدة • (٧٤)

وثانيها: انتشار الحركة بين فئات عمرية ومهنية متعددة ومختلفة في المجتمع ، كما أن نشاط كثير من العناصر الإخوانية في النقابات العامة كثقابة المهندسين والمحامين تكشف مدى تغلغل الإخوان داخل الأوساط المهنية التي تمثل أبناء الطبقة الوسطى.

وثالثها: أن هذه الجماعة تم تمثيلها في مجلس الشعب في انتخابات ١٩٨٤ (١٧ نائبا) (٧٥). والمبدأ الأساسي السياسي لجماعة الإخوان المسلمين أن يكون محتوى وتوجه السياسة إسلاميا وأن تكون السياسة غيرهادمة لمبدأ أو ركن إسلامي. (٧٦)

والأواوية في السياسات العامة لدى الإخوان المسلمين تكون للسياسات التي تمس الإعداد والتكوين النفسي والعقائدي للفرد وتنظيم ورعاية الأسرة بصفة مباشرة عن غيرها من السياسات فهي تهتم أولا بالإعلام والتعليم لأهميتهم في إعادة تشكيل العقل البشري ويأتي بعد ذلك الاهتمام بمسائل أخرى كالإسكان (٧٠) ومفهوم جماعة الإخوان المسلمين بالنسبة لقضايا الإسكان المختلفة متأثر بالتوجه العام للجماعة ويمكن إجماله فيما يأتى:

أ -- في أسباب المشكلة:

ترجم المشكلة إلي تدخل النولة بشكل أدى إلي إحجام القطاع الخاص عن الاستثمار في إنشاء المساكن بغرض الإيجار وذلك باتفاذها لعدة إجراءات منها

- خفض القيمة الإيجارية المساكن القديمة ولجان تحديد الإيجارات بالنسبة الوحدات الجديدة •
- أبدية عقود إيجار المساكن وتوارثها مخالفة للشرع وقد أوقعت ظلما فادحا علي أصحاب الأملاك حيث أصبح الساكن شريكا فعليا في المسكن. (٧٨)
- الإدارات الهندسية بالمحليات تقوم بحساب تكلفة المتر المربع من المباني بمبلغ ٥٥ جنيها في حين أن تكلفة المتر المربع بلغت ٢٠٠ جنيه٠ (٧٩) وإذلك في العلاقة بين المالك والمستئجر لابد من المواصة بين حق المالك للشروع في عائد مجز لاستثماراته في البناء وبين قدرة السكان المالية على الالتزام بأداء هذا العائد٠

ب- دعم الإسكان:

لابد من ترك السوق العرض والطلب لأن الدعم يخلق السوق السوداء ويذهب لقير مستحقيه، فالدعم لم يفرق بين القادرين والفقراء فالإعانة تعطي للجميع علي السواء ، ولهذا فقدت الغرض المقصود منها ، كما أنها تسريت إلي بخول غير مشروعة من وسطاء خربي الذمة يحصلون علي هذه السلع ويبيعونها في السوق السوداء كما أن الفقراء أضيروا من هذا

الدعم لأن الدولة اضطرت أن تموله عن طريق العجز في الموازنة بالتضخم، فارتفعت الأسعار وقلت دخولهم الحقيقية، (٨٠)

لذلك لابد من إلغاء قروض هيئة التعاونيات ويناء الإسكان والتعمير المدعمة وتوجيه هذه المبالغ لتحديث وتوفير مواد البناء حيث إن القروض لا يستقيد بها سوى أثرياء الانفتاح وتجار السوق السوداء ويمكن توفير وصرف المواد الإنشائية بأسعار مدعمة لمن يقوم بالبناء في المدن الجديدة فقط (٨١) وإذا كانت الدولة ترغب في دعم ساكتي المساكن القديمة فيجب ألا يكون ذلك علي حساب الملاك بل تقوم بإلغاء أي ضرائب على هذا النوع من المباني (٨١)

€-الجماعة المستهدفة:

هم الفقراء اقتصاديا والضعاف اجتماعيا ، فالإسلام يرى أن الكادحين هم أبناؤه والضعيف هو أمير الركب في المجتمع ،

د- نور النولة والقطاع الخاص في المجال الإسكاني:

إن قدرة الدولة في إقامة وحدات سكنية محدودة للغاية ويجب عدم قيامها ببناء وحدات من النوع فوق المتوسط أو الفاخر على الإطلاق، ويكفي قيامها بواجباتها الرئيسية حيال المرافق الرئيسية اللازمة لمشروعات الإسكان، (٨٢)

ولابد من تشجيع دور القطاع الخاص عن طريق:

- إطلاق القيمة الإيجارية طبقا لقانون العرض والطلب وبشرط حصول المستثمر على الأراضى ومواد البناء بدون أي دعم.

إلغاء أبدية عقود الإيجار وأبدية ثبات الإيجار والأخذ بمبدأ
 الإيجار المتزايد وان تكون عقود الإيجار محددة المدة،

- إلغاء لجان تقبير الإيجارات فورا ٠ (٨٤)

(٨٥) : هـ - الحلول والبدائل المطروحة : (٨٥)

١- سياسة المدن الجديدة: تشجيع الهجرة المدن الجديدة ولا يتحقق ذلك إلا بخلق أوجه نشاط تجنب التجمعات السكانية إليها سواء كان ذلك جنبا سياحيا أو صناعيا أو زراعيا أو تجاريا وتخصيص نسبة كبيرة من الأراضي الصالحة البناء في المدن الجديدة الشركات والمصانع وكذلك النقابات المهنية لبناء وحدات سكنية لأعضائها .

٢ - عنامير الإسكان:

الأرض: لابد من توفير الأرض بدون مقابل وذلك بالعودة إلي نظام الحكم الإسلامي الذي كان متبعا قبل الثورة ويكفي الدولة أن تحصل علي إيجار سنوي من صاحب المبنى أو من الساكن مقابل الانتفاع بالأرض وفي ذلك العديد من المزايا التي تضمن الدولة إيرادا سنويا متكررا. (٨٦)

مواد البناء: توفير وتوحيد أسعار مواد البناء ومعاقبة الاتجار في مواد البناء بغير الأسعار الرسمية عقابا شديدا ·

العثالة: العمل علي توفير العمالة الفنية المدرية " ذات الدين" وذلك بالتوسع في المدارس الصناعية ومراكز التدريب ورفع مستواها وتعديل قانون عمل الأحداث الذي يمنع عمل الأطفال دون سن معينة لتوريث المين الحرفية، (٨٧)

 البعد التكنواوجي أخذه في الاعتبار عن طريق إعادة دراسة المواصفات القياسية المصرية واستخدام مواد الإنشاء المتطورة ووضع الكوادر المعمارية مثل جميع الدول المتحضرة في هذا المجال.

التمويل :

- يتم عن طريق عمل أنظمة ادخارية في متناول المواطن العادي ليضمن الإبنائه المسكن الملائم في الوقت المناسب،

- تشجيع الاتجاه إلي التعليك إذا تم تيسير طريقة دفع ثمن الشقة بشرط أن تشارك البنوك وبخاصة الإسلامية منها وشركات التأمين في جعل تقسيط ثمن المسكن على فترة طويلة وبدون ربا - (٨٨)

٣ - التيار النامىرى:

يضم هؤلاء الذين يرون أن فكر عبد الناصد ومبادئه في الحرية والاشتراكية والوحدة تمثل منهاجا للتقدم يعتمد علي التنمية الاشتراكية التي يقودها القطاع العام في ظل الاستقلال الوطني البعيد عن التكتلات والأحلاف، وتتميز الجماعات الناصرية ببعض الخصائص التي تميزها عن القوى السباسية الأخرى:

أولها: أنه لا توجد قوى سياسية أخرى على ساحة الصراع السياسي لديها نموذج تاريخي قريب انطوى علي إنجازات هائلة أو تعرض لانتقادات علي نفس المستوى ((٨٩)

ثانيها: وجود الناصريين علي الساحة السياسية بثقل، ففي حزب التجمع يمثل الناصريون القوة الأولي. (٩٠) وكذلك فحزب العمل لا يخلو من وجود ناصري مؤثر، لكن الكتلة الناصرية ظلت خلال الفترة محل البحث خارج دائرة العمل الحزبي تنتظر السماح لها بتكوين حزب خاص بها. (٩١)

والناصريون يرون أن الاشتراكية هي الحل الحتمي لمشاكل المجتمع ويريطونها بعدالة التوزيع ويحقوق واسعة لطبقات الشعب الفقيرة التي حرمت طويلا وأن لها أن تحتل موقعا متميزا في المجتمع بحكم ما تقدمه من عمل وإنتاج • وهم لا يستطيعون توحيد الفكر حول بعض القضايا مثل الانفتاح الاقتصادي والردة عن الاشتراكية • والخطوط العريضة للسياسات العامة في الفكر الناصري تقوم علي الأخذ بالتخطيط الشامل في ظل خطة خمسية وإعطاء نور للقطاع العام في مواجهة محاولات تصفيته (٩٢)

ويمكن استعراض الفكر الناصدي تجاه قضية الإسكان من خلال قراءة في البرنامج الحزبي لأحد المحاولات الرسمية الرامية لإقامة حزب سياسي ناصدي والتي تمثلت في محاولة إنشاء (حزب تحالف قوى الشعب العامل)، هذا الصرب الذي لو قدر له الظهور علي المسرح السياسي لانضمت إليه جميع الفرق والجماعات الناصرية، (٢٣) ويضع الحزب خطتين لحل المشكلة الإسكانية،

خطة عاجلة تقوم علي توفير أساسيات البناء من أرض ومرافق عامة ومواد بناء وعمالة بالإضافة إلي جنب القطاع الضاص والتعاوني المساهمة في حل المشكلة ، مع ضرورة العمل علي توازن العلاقة بين المالك والمستأجر وهناك خطة أخرى آجلة تقوم علي إنشاء مدن جديدة لاستيعاب الزيادة المنتظرة في السكان (٩٤)

تلك الفطة تعكس تطور الرؤية الناصرية المشكلة الإسكانية حيث الختلف تقييمها لبعض القضايا مثل دور القطاع الخاص وقوانين تحديد الملاقة بين المالك والمستثبر - فقد ارتكز الفكر الناصري من قبل على تثميم كل الشركات الكبرى والمنشآت المستغلة بأعمال التشييد أو التي لها صلة مباشرة بصناعة مواد البناء - وهيمنة القطاع العام علي آهم مصادر إنتاج مستلزمات قطاع المقاولات والتخطيط الشامل لدور ومهام هذا القطاع - وشجع الفكر الناصري الإسكان العام والتعاوني لمكافحة

أي محاولة للاستغلال، (٥٠) كما اتجه الدعم المستأجرين في مواجهة الملاك حيث تم إصدار مجموعة من القوانين بهدف تقريب الفوارق بين الطبقات وإعادة توزيع الثروة الوطنية وكانت في مجملها منحازة الشرائح النيا، ومن أهم الإجراءات التوزيعية قوانين تنظيم إيجارات المساكن حيث خفضت القيمة الإيجارية بنسبة ٢٠٪ في عامي ١٩٥٨ و ١٩٦١، والفئة المالكة لم تكن تتجاوز ١٥٪ من سكان الحضر بينما المستأجرون كانوا يمثلون ٥٨٪ لذلك فإن إعادة توزيع هذا الجزء من الدخل القومي انحاز تماما لمصلحة الأغلبية ممن لا يملكون، وضد مصالح الأقلبة ممن

هذا التطور الذي شهده الفكر الناصري فيما يتعلق بقضايا الإسكان هو استجابة للدعوة بابتكار السياسات والآليات المناسبة للتعامل مع مشكلات الحاضر وتحديات المستقبل، (٩٧)

ختام:

يتضع من استعراض هذا المبحث أن قضية الإسكان قد تصدرت قائمة أواويات البرامج الحزبية المختلفة على أساس أنها مشكلة جماهيرية لا يمكن تجاهلها وتمس الحياة إليومية للمواطنين، وتبارت الأحزاب في تقديم شدى البدائل وطرح الحلول لمواجهة المشكلة وفي إبراز رؤيتها الخاصة للجوانب المختلفة الإسكان، وتميز أداؤها البرلماني بالضعف ومحدوبية التشر على الرغم من محلولة الأعضاء المثلين لها داخل البرلمان استخدام الأدوات المختلفة الرقابة البرلمانية على السلطة التنفيذية،

أما القوى السياسية المحجوبة عن الشرعية فقد تميزت رؤية الحزب الشيوعي بالاتحياز الدور الدولة في قطاع الإسكان لصالح الطبقات الكادحة كفئة مستهدفة، وغلب علي فكر الإخوان المسلمين تطبيق تعاليم الدين الإسلامي علي قضايا الإسكان المختلفة كالتمويل ومخالفة أبدية عقود إيجار المساكن الشرع، وتوفير الأرض بدون مقابل أو بإيجار، أما الفكر الناصري تجاه قضايا الإسكان فقد شهد تطورا ملموسا فيما يتعلق ببعض النقاط ومنها حجم الدور الذي يمكن أن يلعبه القطاع الخاص في مجال الإسكان.

هوامش المبحث الثاني

- Kay Lawson, The Comparative Study of Political Parties (New York: st. Martin's Press, 1976) p. p. 3 -4.
- (٢) د٠ أسامة الغزإلي حرب، الأحزاب السياسية في العالم الثالث،
 (الكويت: سلسلة عالم المعرفة، ١٩٨٧) ص ٢١٠
- (3) التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٥ مرجع سبق ذكره، انظر أيضا : د، حسن نافعة، " الإدارة السياسية لأزمة التحول من نظام الحزب الواحد إلي نظام تعدد الأحزاب في مصر " ، في " النظام السياسي المصري : التغير والاستمرار" (كلية الاقتصاد : مركز البحوث والدراسات السياسية ، ديسمبر ١٩٨٨)، ص٢٩٠ .
 - (٥) للرجع السابق٠
- (٧) تجدر الإشار إلي أنه سيقتصر في هذا المبحث علي دراسة البرامج الحزبية للمعارضة حيث تم التعرض لرؤية الحزب الحاكم في المبحث السابق الخاص بالراك النخبة الحاكمة .

- (٨) د٠ علي الدين هائل، التطور الديمقراطي في مصر م٠س٠٤.
 ص٧٠٠٠٠٠
- (٩) حزب التجمع الوطني التقدمي الوحدوي، البرنامج الانتخابي العام لحاس الشعب مادو ١٩٨٤ ص ٢٠٠ - ٢٣ ٠
 - (١٠) برنامج حزب العمل الاشتراكي ص ٢٨٠
 - (١١) برنامج حزب الوقد الجديد ص ٤١ .
 - (۱۲) برنامج حزب التجمع، مرجع سبق ذكره ص٠٢٠
 - (١٣) برنامج حزب الأحرار الاشتراكيين، مرجع سبق ذكره ص ٤١٠
- (١٤) لقاء الباحث مع م٠ مجدي سراج الدين أمين عام لجنة الإسكان
 في حزب الوفد في ١٩٨٨/١٢/١٠٠
 - (١٥) برنامج حزب الوفد الجديد، مرجع سبق ذكره ص ٤١ -
 - (١٦) جريدة الوفد ١٩٨٧/٣/٢٥ -
 - (۱۷) جريدة الشعب ۲۲/ه/۱۹۷۹ ٠
- (۱۸) حزب الوقد الجديد، تقرير عن قضية الدعم، يناير ١٩٨٥ ص٢٠٠
 - (۱۹) المرجع السابق من ۲۱ ٠
- (٢٠) دعم الأغنياء ودعم الفقراء ، كتاب الأهإلي، العدد الخامس (أبريل ١٩٨٥) ص٢٠ ٠
 - (۲۱) المرجع السابق ص۱۲۸٠
 - (۲۲) برنامج حزب التجمع ص۲۲۰
 - (٢٣) برنامج حزب الأحرار ص٥٠ ٠
 - (٢٤) جريدة الشعب ١٩٨٥/٤/٩
 - (٢٥) برنامج حزب الاحرار ص ٤٩٠٠

- (٢٦) برنامج حزب الوفد الجديد ص١٤٠
- (٢٧) جريدة الوقد ١٢ أبريل ١٩٨٤ انظر أيضا : برنامج حزب الوقد ص ٤١.
- (۲۸) تقرير غير منشور مقدم من حزب العمل إلي رئيس الجمهورية (۱۹۸۲) تم الاطلاع عليه خلال لقاء الباحث مع حسن دره رئيس لجنة الإسكان في حزب العمل في ۱۹۸۸/۱۲/۲۱٠
 - (۲۹) برنامج حزب التجمع ص ۲۱
 - (٢٠) المرجع السابق ص٢٢٠
- (٣١) الفصل التشريعي الثاني، دور الأنعقاد العادي الأول، مضبطة ٢٣
 في ١٩ فبراير ١٩٧٧ .
 - (٣٢) برنامج حزب الأحرار ص٥٠٠٠
 - (٣٢) الرجع السابق ص٤٢ -
 - (٣٤) المرجع السابق ص٥١ -
 - (٣٥) جريدة الوفد ١٢ أبريل ١٩٨٤ م٠س٠د
 - (٣٦) جريدة الوفد ٢٥ مارس ١٩٨٧ م-س٠د
 - (٣٧) جريدة الشعب ١٩٨٢/٨/٢ ٠
- (٣٨) حزب التجمع الوطني التقدمي الوحدوي، البرنامج السياسي العام ولائحة النظام الداخلي (المؤتمر العام الاول في ١٠ - ١١ أبريل ١٩٨٠) ص٢٢٠٠ - ﴿
 - (٣٩) د ميلاد حنا، ميثاق الإسكان (حزب التجمع: ١٩٨٤) ص ٤٠ ٠
 - (٤٠) جريدة الشعب ٧٤/ه/١٩٨٣ -
 - ٤٤ مع الأغنياء ودعم الفقراء، م س ذ ص ٤٤ -

- (٤٢) برنامج حزب الأحرار ص٥٠ ٠
- (٤٣) برنامج حزب التجمع ص ٢٢٠
- (٤٤) برنامج حزب الوقد الجديد ص ٤٢ .
- (٤٥) التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٥ مرجع سبق نكره ص ٣٢٩٠٠
- (٤٦) مصطفي كامل السيد، تقييم تجرية تعدد الأحزاب ١٩٧٦ ١٩٨٨، في "د٠ علي الدين هلال وآخرون" تجرية الديمقراطية في مصر (المركز العربي للبحث والنشر، ١٩٨٧) ص ١١٤٠
 - (٤٧) المرجم السابق من ١١٣٠
 - (٤٨) دستور جمهورية مصر العربية ١٩٨٠ م٠س٠د ص ٣٤٠
- (٤٩) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة ٥٢ في ٨٨ مارس ١٩٨٣ ٠
- (٥٠) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٥٠) ٢٥) في ١٠ أبريل ١٩٧٨٠
 - (۱ه) مضبطة (۵۲) في ۲۸ مارس ۱۹۸۳ مرجع سبق نكره ٠
- (٥٢) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة ٣٦ في ١٥ ديسمبر ١٩٨٤ .
- (٥٣) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة ٧١ في ٢١ لبريل ١٩٨٥ .
- (3ه) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة (٩) في ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦ ٠
- (٥٥) الفصل التشريعي الثالث، بور الإنعقاد العادي الثاني، مضبطة (٤٧) في ١١ مايو ١٩٨٨ ·

- (١٥) الفصل التشريعي الثالث، دور الإنعقاد العادي الرابع، مضبطة
 - (٤١) في ٢٧ فيراير ١٩٨٣ -
- (٥٧) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٧٧) في ٨ فبراير ١٩٧٨ ٠
- (٨٥) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الاول، مضبطة (٧٠) في ٢١ ابريل ١٩٨٥ -
- (٥٩) الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٥٤) في ١٦ أبريل ١٩٨٣.
- (٦٠) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (١٤) في ٣ يناير ١٩٨٨ ٠
- (۱۱) الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد الرابع، مضبطة (۲۰) في ١٣ ديسمبر ١٩٨٨ -
- (١٣) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (١٣) في ٢٣ ديسمبر ١٩٨٠ (تعقيب العضو إبراهيم شكري)٠
- (٦٣) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٣٦) في ٩ مارس ١٩٨٢.
- (٦٤) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٣٣) في ١٩ فبراير ١٩٧٧ م٠٠٠٠
- (٦٥) (تعقيب د- ميلاد حنا) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٤٠) في ٣١ ديسمبر ١٩٨٤ .
- (٢٦) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٢٢) في ١٩٨٦/١/٢٥ .

- (٦٧) التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٦ (القاهرة: مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بجريدة الأهرام ، ١٩٨٧) ص ٣٨٩ .
 - (٦٨) المرجع السابق نفس الصفحة -
 - (٦٩) المرجع السابق ص ٣٦٩ ٠
 - (۷۰) الرجم السابق ص ۳۷۰ ۰
 - (٧١) جريدة الأخبار ٦ أبريل ١٩٨٢ ٠
- (٧٢) برنامج الحزب الشيوعي المصري، من وثائق المؤتمر الاول (دار ابن خلاون : ١٩٨١) ص ١٦٠٠ ٠
 - (۷۲) المرجم السابق ص ۱۹۹ ص ۱۹۲۰
 - (٧٤) التقرير الاستراتيجي العربي م٠س٠ن ١٩٨٦ ص ٣٩٣٠
 - (٥٧) الأمرار ٤ يونيه ١٩٩٠ ،
- (٧٦) مجموعة رسائل الإمام الشهيد حسن البنا (دار الشهاب : بدون تاريخ) ص ٢١١ .
- (۷۷) د جهاد عودة "القيم والثقافة السائدة كمعايير للتقييم: دراسة حالة البعض الاجتهادات الإسلامية"، بحث مقدم اندوة تقييم السياسات العامة (كلية الاقتصاد : مركز البحوث والدراسات السياسية ، ديسمبر ۱۹۸۸).
- (۷۸) م ماجد خلوصي، دراسة في حل مشكلة الإسكان، بحث مقدم لمؤتمر الإسكان الأول "نوي الدخل المحدود" (نقابة المهندسين ناممه) ص٠٤٠
 - (٧٩) المرجم السابق-

- (٨٠) يوسف كمال، قضية الدعم من خلال نظرة إسلامية ، مجلة الدعوة العدد ٢٠ (القاهرة: ١٩٧٨م) ص ٣٠٠٠
 - (٨١) ماجد خلوصى ، مرجع سبق نكره ص ٢-
 - (۸۲) المرجم السابق من ۱۵۰
 - (٨٣) المرجع السابق ص ٤٠
 - (٨٤) المرجع السابق ص ٠٩
- (٨٥) تم استيضاح بعض النقاط من خلال لقاء الباحث مع أو حسن الجمل عضو مجلس الشعب عن التحالف الإسلامي ١٩٨٤ ١٩٨٠ اللقاء في ١٩٨٠/١٢/١٩ ولقاء آخر مع المحمد مهدي عاكف عضو مجلس الشعب عن التحالف الإسلامي عام ١٩٨٧ في ١٩٨٨/١٢/١٧
 - (۸۱) ماجد خلوصی ، مرجع سابق ص ۷ ۰
- (۸۷) لقاء مع عضو مجلس الشعب عن التحالف الإسلامي ومقترحات بشائن " العمالة " خلال الدورة ١٩٨٤ .
- (٨٨) مقترحات بشأن " التعويل" مقدمة من جانب التحالف الإسلامي خلال الدورة ١٩٨٤ -
 - (٨٩) التقرير الاستراتيجي ١٩٨٦ ، مرجع سبق نكره ص ٤٠٤٠
 - (٩٠) جريدة الأهالي إلى ٢٥ يناير ١٩٨٤ .
- (٩١) من الجدير بالذكر أن محكمة الأحزاب بمجلس الدولة وافقت علي تأسيس الحزب العربي الديمقراطي الناصري في ١٩ أبريل ١٩٧٠ وقد ذكر في بيان إعلان الحزب أن هدفه هو إيجاد مسكن مسحى لكل أسرة بإيجار يلائم دخلها .
 - انظر : بيان إعلان الحزب والأهرام في ١٩٩٢/٤/٢٠

- (٩٢) السياسة ١٩٨٤/٢/١٨ .
- (٩٣) التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٧ ، م٠س٠د ص ٢٠٤٠
- (٩٤) كمال أحمد، الحزب الناصري (تنظيم تحالف قوي الشعب) قضايا ووثائق (القاهرة : مركز الدلتا للطباعة، ١٩٨٧) ص ٥٦ ٠
- (٩٥) وثائق ثورة يوليو (الميثاق) ، اللجنة العربية لتخليد القائد جمال عبد الناصر (بدون تاريخ) ص ١٣٤٠
- (٩٦) د سعد الدين إبراهيم، ثورة ٢٣ يوليو قضايا الحاضر وتحديات المستقبل (دار المستقبل العربي : ١٩٨٧) من ٣٧١ •
 - (٩٧) المرجع السابق ص ٣٨٠ -

الفصل الثالث

عملية صنع سياسة الإسكان



القصل الثالث

عملية صنع سياسة الإسكان

مقدمسة

أحد التساؤلات الهامة التي تهتم الدراسة بالإجابة عنها هو الدور الذي تلعيه القوي الرسمية وغير الرسمية في ممنع سياسة الإسكان أو التشير عليها وذلك لتحديد من هو الفاعل الرئيسي ومعرفة حجم دوزن أدوار القرى الأخرى،

ويتناول هذا الفصل عملية صنع سياسات الإسكان في مصر من خلال ثلاثة مباحث:

الأول: يبحث نور السلطة التنفيذية ،

الثانى: يتناول دور السلطة التشريعية -

الثاك: يخصص الراسة بور القرى غير الرسمية التمثلة في جماعات للمالح وهيئات التمويل الأجنبية .

المبحث الأول مور السلطة التنفينية

مقلدمسة:

تتفق البحوث على أهمية دور السلطة التنفيذية كمحور أساسي في صنع السياسات العامة، ويستعرض هذا المبحث ذلك الدور من خلال إلقاء الضوء علي مجلس الوزراء واللجان الوزارية المختصة بدراسة موضوع الإسكان، ثم تناول دور الوزارة المسئولة بالدرجة الأولى عن رسم السياسة وهي " وزارة الإسكان والتعمير" والنخبة المسئولة عن هذه السياسة في الفترة محل البحث، بالإضافة إلى الوزارت الأخرى ذات الصلة الوثيقة بالسياسة، كما يتناول أيضا دور المجالس القومية المتخصصة في هذا الصدد كهيئة استشارية لرئيس الجمهورية.

أولا: مجلس الوزراء واللجان الوزارية

نص الدستور المصري علي أن الحكومة هي الهيئة التنفيذية والإدارية العليا للدولة، وتتكون المكومة من رئيس مجلس الوزراء ونوابه والوزراء ونوابهم، (١) ورئيس الجمهورية هو رئيس السلطة التنفيذية وله وفقا للدستور – اختصاصات أصيلة يمارس بعضها بنفسه ويمارس البعض الآخر بالاشتراك مع مجلس الوزراء حيث يضع رئيس الجمهورية بالاشتراك مع مجلس الوزراء السياسة المامة للدولة ويشرفان على

تنفيذها على الوجه المبين في النستور · (٢)

ويقدم رئيس مجلس الوزراء بعد تأليف الوزارة وعند افتتاح دور الانعقاد العادي لجلس الشعب برنامج الوزارة الذي يتضمن الخطوط العريضة السياسات العامة في شتى المجالات ومنها سياسة الإسكان، ويتولى مجلس الوزراء عدة اختصاصات منها توجيه وتتسيق ومتابعة أعمال الوزارات والجهات التابعة لها والإشراف علي ترجمة السياسات العامة الى برامج وخطط عمل إلي جانب إعداد مشروعات القوانين والقرارات وإعداد مشروع الخطة العامة الدولة والموازنة العامة الدولة، وبالاحظ أن الدستور قد حدد دور مجلس الوزراء في صنع السياسات العامة باعتباره جهة تخطيط وطرح البدائل، وباعتباره أيضا جهة تنفيذ، وأن الدستور قد أقر مبدأ مسئولية رئيس مجلس الوزراء أمام مجلس الشعب (م/١٣٦) بينما لم يحدد مثل هذه المسئولية رئيس الجمهورية وهو رئيس السلطة التنفينية.

ويعمل مجلس الوزراء من خلال عدد من اللجان الوزارية التي تقوم ببحث سياسات وخطط الوزارات والتنسيق بينهما لوضع خطة متكاملة علي المستوى القومي ودراسة مشكلات التطبيق واقتراح الحلول المناسبة، وتكشف متابعة تنظيم هذه اللجان في الفترة محل البحث عن تطور في شكل ومضمون هذه اللجان كما يتضح من الجدول رقم (٩).

الجدول رقم (٩) بيين اللجان الوزارية ذات الصلة بسياسة الإسكان خلال الفترة ١٩٧٧ - ١٩٨٧

مجـال الإفتصاص	اسم اللجنة المختصبة
١- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم - اللجنة الوزارية للخدمات والتنمية - دراسة مشكلات التنمية في الريف والعضر بما يكفل	– اللجنة الوزارية للخدمات والتنمية
التقارب بيئهما ورفع مستواهما	الاجتماعية
— دراسة افضل الهسائل لتحقيق الغرمات بالجمعات	- اللجنة البرزارية للخيمات
الصناعية والإنتاجية لتولير مزيد من الغدمة العمال	
وتجمعاتهم ومناطق سكناهم	
٣ - قرار رئيس مجلس الوزراء اللجنة الوزارية للتنمية الاجتماعية - دراسة أفضل الوسائل النهوض بالمجتمعات الريفية	– اللجنة الوزارية للتنمية الاجتماعية
ولتحقيق الخدمات للمجتمعات الصناعية والانتاجية لتوفيى	والغدمات
مزيد من الغدمة للعمال والملاهبين وتجمعاتهم ومناطق	
سكناهم وبراسة مشكلات الميشة بالعضر والريف	
وانعكاسها علي معدلات التنمية والتقدم العضاري •	

تابع الجدول رقم (٩)

		ضره الفطة العامة للتنمية الثناملة والاستراتيجية القهبية
رقم (۱۲۲) لسنة ۱۹۷۹	والمجتمعات الجديدة	التممير وتنمية المجتمعات الجديدة والأواويات وذلك في
٧ - قرار رئيس مجلس الوزراء	- اللجنة الوزاريــة التعميـــــر	- بعث ودراسة وتعديد الإطار العام واستراتيجيات
(۱۹۱) استة ۱۹۷۸	والقدمات	
٦ – قرار رئيس مجلس الوزراء	- اللجنة الوزارية للتنمية الاجتماعية	- اللجنة الوزارية للتنمية الاجتماعية - نفس الاختصاص الممنوح بالقرار الوزاري لسنة ١٩٧٦
رقم (۱۰۲٤) نسنة ۱۹۷۷	والغدمات	
٥ - قرار رئيس مجلس الوزراء	- اللجنة الوزارية للتنبية الاجتماعية	- اللجنة الوزارية للتنمية الاجتماعية - نفس الاختصاص المنوح بالقرار الوزاري لسنة ١٩٧٦
		الاقتصادي التي تنتهجها المولة.
ווארוביש	النداعية	والساحل الشمالي الغربي في إطار سياسة الانفتاح
٤ – قرار جمهوري رقم ٢٤٢	– لجنة عليا التعمين والتنمية	- دفع عجلة التعصير في مناطق شعرق وغرب القناة
المنشئ للجنة		
القرار الوزاري أوالجمهوري	اسم اللجنة المختصة	مجـــال الإفتصاص

		، الكسام،
رقم (۱۲۸) لسنة ۱۹۸۱		الشعبية بمرعاة الأولويات المقررة للغذاء والإسكان
ئيس مجلس الهزراء	١٠- قرار رئيس مجلس الوزراء - اللجنة الوزارية للتنمية الشمبية	- اقتراح أواويات تنفيذ الغملط والبرامج المتعلقة بالتنمية
		والاجتماعية والصمية .
		التنمية القهمية في النواهي الزراهية والصناعية والعمرانية
رقم(۲۹ه) کستة ۱۹۸۰		المتحافظة علي الطابح المتضاري بنا يحقق أهداف
٩ - قرار رئيس مجلس الهزراء - أجنة شئون البيئة	- لجنة شئون البيئة	– أقتراح وإعداد التشريمات في شنأن هماية البيئة
		زمنية معدية قصيرة وأخرى طويلة
11/1/1411		 بعث شفة شاملة لإمسالاح المرافق العامة في فترات أ
رقم (۷۷۰) غي	والشئون الاقتصادية	والمدن الجديدة -
۸ – قرار رئیس مجلس الوزراء	- اللجنة الوزارية للغطة والإنتاج	- بعث سياسة تعقيق الثورة الغضراء وإنشاء المجتمعات
المنشئ الجنة		
القرار الوزاري أوالجمهوري	اسم اللجنة المختصبة	مجال الإختصاص

تابع الجدول رقم (٩)

مجالالإفتصاص	اسم اللجنة المختصة	القرار الوزاري أوالجمهوري
		المنشئ للجنة
– رسم السياسة العامة لتعمير سيناء واعتماد البرامج والغطط اللازمة لذلك طبقا لفطة التنمية الاقتصامية	– لجنة تعمير سيناء	۱۱ – قرار رئیس مطس الهزداء – لجنة تعمیر سیناء رقم (۲۹۷) استة ۱۹۸۲
والاجتماعية وفي نطاق السياسة المامة للولة،		
- لبنة الإنتاج والفدمات الإنتاجية وتتمية المجتمات المعرانية المجتمعات المعرانية المهديدة ضمانا لإجهاد مسكن	- لينة الإنتاج والضمات الإنتاجية	۱۲ – قرار رئیس مجلس الوزراء رقم (۱۶۰۲) استة ۱۹۸۱
مناسب لكل أسرة وتفقيقا التكس السكاني في الوادي في إطار من بيئة همعية،		
- نفس الأشتمناص السابق.	١٣ – قدار رئيس مجلس الوتداء لجنة الإنتاج والخدمات الإنتاجية – نفس الاختصاص السابق - رقم (١٧٧٤) لسنة ١٩٨٧	۱۳ – قرار رئیس مجلس الوزراء رقم (۱۷۱۶) آسنة ۱۹۸۷

وهناك عدة ملاحظات من واقع البيانات الواردة في الجعول والخاصة باللجان الوزارية التي اختصت بالإسكان خلال الفترة موضع البحث (٤) ١ – القاعدة أن تنشأ هذه اللجان بقرارات وزارية ويمكن أن تنشأ

ايضًا تنفيذا لتوجيهات رئيس الجمهورية •

٢ - إلي جانب اللجان الوزارية هناك بعض اللجان الخاصة التي أنشئت لدراسة جزئية خاصة بالإسكان مثل القرار ١٩٧١ لسنة ١٩٧٩ الخاص بتشكيل لجنة برئاسة وزير الإسكان لتوفير مياه الشرب وإمكانات الصرف الصحي، واللجنة المشكلة لبحث موقف إنتاج البناء في نفس العام،

٣ – لم يذكر موضوع " الإسكان" في اللجان الوزارية المشكلة بالقرارين رقمي ٢١٥ – ٢٤٥ اسنة ١٩٨٠ وهي لجان الإنتاج والخدمات والشئون الاقتصادية والشئون التشريعية وهي الفترة التي تحولت فيها وزارة الإسكان إلي وزارة دولة ونقل إلي المحليات معظم اختصاصاتها كما سبرد ذكره.

3 - لأول مرة تلفي المادة التي تتناول موضوع الإسكان من لجنة الخدمات وأضيفت لاختصاصات اللجنة الوزارية للإنتاج والشئون الاقتصادية وذلك في عام ١٩٧٩ وفي ذلك مؤشر على التحول في مفهوم وإدراك النخبة لمسألة الإسكان من كونها خدمة كالصحة والتعليم والشئون الاجتماعية حيث كانت الدولة تعتبر نفسها مسئولة عن توفيرها إلى النظر إليها على أنها عملية إنتاجية تخضع للقوانين الخاصة بالسوق. (٥)

 ه - يلاحظ تطور اهتمام اللجان الوزارية بقضايا الإسكان التي تحتل الأولوية على قائمة أعمال السياسات العامة · فمن التركيز علي الاهتمام بتعمير مدن القناة إلي استراتيجية تنمية المجتمعات الجديدة وإصلاح المرافق العامة إلى إعطاء أولوية مطلقة للإسكان بجانب الحاجات الأساسية الأخري من غذاء وكساء وضرورة إيجاد المسكن المناسب لكل أسرة والجدير بالذكر أن اللجان الوزارية تقوم بإصدار توصيات بشأن الموضوعات محل الدراسة ترفع إلي مجلس الوزراء .

ثانيا : وزارات الإسكان

يعود جذور اهتمام الحكومة بالإسكان إلي تاريخ إنشاء المجالس البلدية ومجالس الخدمات حيث إنشئ عام ١٨٩٠ أول مجلس بلدي لمدينة الإسكندرية (١٠) وفي سنة ١٩٤٤ صدر أول قانون لتتظيم المجالس البلدية والقروبية وهو القانون رقم (١٤٥) لسنة ١٩٤٤ وفي فبراير البلدية والقروبية وهو القانون رقم (١٩٤٥) لسنة ١٩٤٤ وفي فبراير إليها الإشراف علي المجالس البلدية والقروبة وكان من اختصاصها وضع السياسة العامة لتخطيط المدن والقرى وتنظيم البرامج الفنية للإسكان وتحديد مناطق ووسائل تمويل هذه البرامج (٧) وفي عام ١٩٥٥ صدر القانون رقم (١٨٨) بضم بعض الإدارات والمصالح التابعة أوزارات أخرى وزارة الشئون البلدية والقروبة ومنها إدارة الإسكان التي كانت تتبع وزارة الشئون الاجتماعية ومصلحة المباني الاميرية التي كانت تتبع وزارة المعارف العمومية وفي عام ١٩٠٥ سدر القانون رقم ١٩٠٤ بشأن نظام الإدارة المحلوبة وفي عام ١٩٠٠ صدر القانون رقم ١٩٠٤ بشأن نظام الإدارة المحلوبة

وترتب علي ذلك إنشاء أول وزارة الإسكان والمرافق التي تحددت مسئولياتها واختصاصاتها بقرار رئيس الجمهورية رقم (٢٤) لعام ١٩٧١ . (^) ويناء علي قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٤٠٠) لعام ١٩٧١ تفير اسم وزارة الإسكان والمرافق إلي اسم وزارة الإسكان والتشييد ويعد حرب أكتوير مباشرة تم إنشاء وزارة للتعمير وصدر قرار رئيس الجمهورية رقم (٥) لسنة ١٩٧٤ بتنظيم هذه الوزارة وتحديد اختصاصاتها بحيث تقوم باقتراح ورسم وتنفيذ خطط وسياسات التعمير في مناطق القناة وسيناء والصحراء الغربية . (١)

وفي عام ١٩٧٤ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٠٠ بتشكيل الوزارة متضمنا تعيين وزير للإسكان والتعمير فاندمجت وزارة الإسكان والتشييد مع وزارة التعمير في وزارة واهدة سميت وزارة الإسكان والتمير تقوم بوظائف واختصاصات ومسئوليات الوزارتين وتولي الوزارة الجديدة المهندس عثمان أحمد عثمان وكان الهدف من الإدماج التنسيق في السياسة والأهداف، (١٠) كما عكس ذلك الثقل السياسي الذي كان يمثله المهندس عثمان ا عثمان وقتذاك، وقد صدر قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ١٩٧٥ بتنظيم وزارة الإسكان والتعمير محددا اختصاصاتها على النحو التالى: (١٠)

تختص وزارة الإسكان والتعمير ببحث واقتراح ورسم وتنفيذ خطط وسياسات التخطيط العمراني والإسكان والمرافق والتشييد والتعمير ومتابعتها في القطاعين العام والضاص على السواء بما يتفق وأهداف

التنمية الاقتصادية والاجتماعية وفي نطاق السياسة العامة للنولة •

وفي عام ١٩٧٦ عين المهندس عثمان أحمد عثمان وزيرا الإسكان والتعمير في الوزارة التي تشكلت برئاسة السيد معدوج سالم ، كما عين المهندس بهجت حسنين كوزير دولة الإسكان والتعمير وذلك بعد أن تضخم حجم العمل في الوزارة ويلوغ ميزانيتها ١٥٠٠ مليون جنيه وأصبح هناك ضرورة لوجود وزيرين أحدهما لتخطيط السياسة العامة الوزارة والثاني للتنفيذ - (١٧)

وفي عام ۱۹۷۸ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم (۲۱۱) بتعيين وزير الإسكان وأخر التعمير والمجتمعات الجديدة فانفصات بذلك الوزارتان وهذا مؤشر علي اهتمام متزايد من جانب الدولة بشئون إلاسكان والتعمير وتخصيص وزارة وميزانية مستقلة لكل منهما - ثم صدر قرار رئيس الجمهوريةرقم (۲۷۰) اسنة ۱۹۷۸ بالتشكيل الوزاري متضمنا الاستمرار في تعيين وزير اللاسكان وتعيين م - حسني السيد علي (۳۱) وصدر قرار رئيس الجمهورية رقم (۲۲۷) اسنة ۱۹۷۹ بتحديد اختصاصاته التي لم توضع موضع التنفيذ حيث صدر قرار رئيس الجمهورية رقم (۲۲۷) اسنة ۱۹۷۹ بتحديد اختصاصاته التي استة ۱۹۷۹ بالتشكيل الوزاري متضمنا وزارة التعمير والمجتمعات الحديدة ووزارة الإسكان دون وزير دولة الها .

وفي عام ١٩٨٠ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٠٨) بالتشكيل الوزاري متضمنا تعيين وزير واحد للتعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي وهو م. حصب الله الكفراوي وذلك في الوزارة التي تشكلت برئاسة الرئيس أنور السادات . (١٤) ووفقا لهذا التشكيل وما صاحبه من تقسيرات دستورية تحولت وزارة الإسكان إلي وزارة دولة واتجهت الحكومة إلي اللامركزية في تنفيذ خطط الإسكان لتقوم المحافظات بمسئولياتها تطبيقا لقانون الحكم المطي بالإضافة إلي قيام لجنة الإسكان في الحزب الوطني بدور أساسي لمواجهة أزمة الإسكان عن طريق وضع استراتيجية جديدة تعتمد علي دور القطاع الخاص في حل الأزمة . (١٠) وحدد بيان الحكومة المسئولية لكل من الوزارة والمحافظات علي النحو

" تعمل وزارة التعمير والإسكان علي معاونة المحافظات القيام بأعبائها الكاملة التي نص عليها قانون الحكم المحلي والتي تضمنتها توجيهات السيد الرئيس في مجال الإسكان داخل زمام كل محافظة ، ويقتصر دور الوزارة علي العمل خارج نطاق مسئوليات المحافظات ليشمل صحاري مصر مقسمة علي ست مناطق رئيسية هي: سيناء والصحراء الشرقية ، شرق الدلتا، ساحل البحر الأحمر، الصحراء الغربية والوادي الجديد، الساحل الشمالي الغربي، بحيرة السد العالي والمناطق المحيطة بها و وقد تم بالفعل نقل جميع الاختصاصات التي تباشرها وزارة الإسكان إلي السلطات المحلية بما في ذلك إدارة وتشفيل مرافق المياه والصدف الصحية . (١٦)

وفي التشكيل الوزاري في سبتمبر ١٩٨٤ عين محسن صدقي وزيرا

للإسكان والمرافق وأصبحت تلك الوزارة هي الجهة المسئولة عن تنفيذ سياسة الدولة في مجالات الإسكان والمرافق والتشييد وتوفير مواد البناء (١٧) هذا إلي جانب تعيين م حسب الله الكفراوي وزيرا التعمير والمجتمعات الجديدة واستصلاح الأراضي، وفي الوزارة التي تشكلت برئاسة د علي اطفي تغير وزير الإسكان والمرافق وعين م عبد الرحمن لبيب، ثم جاء التشكيل الوزاري برئاسة عاطف صدقي وانضمت الوزارتان وعين م حسب الله الكفراوي وزيرا للإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة (١٨) ويوضح الجدول رقم (١٠) التشكيلات الوزارية في عهد الرئيس السادات من ١٩٧٧ – ١٩٨١ ، كما أن الجدول رقم (١١)

الجنول رقم (١٠) يبين التشكيلات الوزارية في عهد السادات ١٩٧٤ - ١٩٨١

م، حسب الله الكفرادي وزيرا للتمدير والمجتمعات للإسكان ده مصطفى متولي الحفناوي وزيرا للاسكان	هسب الله الكفراوي وزيرا للإسكان والتعمير م، أهمد طلعت توفيق وزيرا للإسكان	دم. حسن بهجت حسنين وزيرا مهاة الإسكان والتعمير حسن محمد حسن وزيرا الإسكان والتعمير	م، عثمان أحمد عثمان وزيرا للإسكان والتممير م، عثمان أحمد عثمان وزيرا للإسكان والتممير	م. عثمان أحمد عثمان وزيرا للإسكان والتصير م. عثمان أحمد عثمان وزيرا للإسكان والتمير	وذير الإسكان
د · مصطفی خلیل	حعلوج سألم حعلوج سألم	حعلوج سألم	معلوح سالم معلوح سالم	أنور السادات د ، هيد العزيز حجازي	رئيس الوزراء
۲ اکتوبر ۱۹۷۸	۲۰ آکٹویز ۱۹۷۷ ۷ مایو ۱۹۷۸	۹ نولمبر ۱۹۷۲	۱۵ آپریل ۱۹۷۰ ۱۹ مارس ۱۹۷۲	۲۷ آبریل ۱۹۷۶ ۲۲ سپتمبر ۱۹۷۶	تاريخالهزارة

تابع الجدول رقم (١٠)

۱۹ یونیه ۱۹۷۸ ۱۶ مایو ۱۹۸۰ ۲۱ سیتمبر ۱۸۸۱	د مصطفی خلیل آثور السادات آذور السادات	د، مصطفى مثولي المفناوي وزيرا الإسكان هسب الله الكفراوي وزيرا للتعمير والمجتمعات الجميدة هسب الله الكفراوي وزيرا للتعمير ووزير دولة الإسكان هسب الله الكفراوي وزيرا للتعمير ووزير دولة الإسكان
		هسب الله الكفراوي وزيرا للتعمير والمهتمات الهديدة م، حسني محمد السيد علي وزيرا الدولة للإسكان
تاريخ الهزارة	رئيس الهزراء	وذير الإسكان

		م- حسب اله اكفر اوي وزورا للإسكان والرافق والتممير والمحتممات الممراثية الجديدة
١١ نولمبر ١٩٨٦	عاطف مندقي	م. حسب الله الكفراوي وزيرا للتعمير والمجتمعات الجديدة واستصالاح الأراضي
ه سبتمبر ه۸۹۱	د - علي لطقي	م-حسب الله الكفراوي وزيرا للتممير والمجتمات الجديدة واستصلاح الإراضي م- عبد الرحمن لبيب وزيرا للاسكان والمرافق.
سېتمىر ١٩٨٤	كدال هسن طي	الدراهسي." محسن صدقي وزيرا الإسكان والرائق
۱ سبتمبر ۱۹۸۲	د • أحمد قؤاد محيي الدين	ور أحمد فؤاد معيى الدين م. حسب اله الكفراوي وزيرا القممير ووزير الدولة للإسكان واستحسالاح المدادة المسكان واستحسالاح المداد الم
١٤ [كتوير ١٨١١]	حسنني مبارك	م، حسب الله الكفراوي وزيرا التعمير ووزير الدولة للإسكان واستصلاح
تاريخ الوزارة	رفيس الهزراء	ورزير الإسكان

المسنر: تم تجميع بيانات الجنولين (١٠، ١٠) من متابعة أعداد جريئة الامرام القامرية في الفترة من أبريل ١٩٧٤ وحتى نوامبر ١٩٨٦ .

تمليل النفبة من وزراء الإسكان:

تتص المادة (١٥٧) من السحة وربأن " الوزير هو الرئيس الإداري الأعلى لوزارته ، ويتولى رسم سياسة الوزارة في حدود السياسة العامة اللاولة، ويقوم بتنفيذها ولا شك أن صنع السياسات العامة للإسكان قد تاثرت بالنخبة المسئولة عن هذه السياسة ومتابعة تنفيذها وإن اختلف هذا التأثر من وزير لآخر نتيجة لعدة عوامل منها المدة الزمنية التي تولى فيها مسئوليته كوزير الإسكان، ومدى وضوح الرؤية بالإضافة إلي أثر بعض المتفيرات كالمتفير التعليمي والخلفية المهنية وممارسة العمل السياسي، والمعرفة بالخلفية المهنية والاجتماعية النخبة السياسية تعطي فهما عميقا لتحرك أصحاب القوة في المجتمع، (١٩) ولا تقتصر الدراسة المتكاملة لظاهرة النخبة على تقرير وجودها، بل تتعدى ذلك إلي بيان مدى استقرار السياسات العامة والناعي يؤثر بدوره على استقرار السياسات العامة .

وفيما يلي استعراض الوزراء الذين تواوا مسئولية وزارة الإسكان في الفترة محل الدراسة

١ -- م، عثمان أحمد عثمان

من مواليد الإسماعيلية في ٦ أبريل ١٩١٧، وتخرج في كلية الهنسنة قسم مدني – جامعة القاهرة عام ١٩٤٠ - أسس شركة " عثمان أحمد عثمان وشركاء مهندسون ومقاولون" في عام ١٩٥٠ برأس مال خمسة

وثلاثين ألف جنيه(٢٠) والتي تغير اسمها إلى " المقاولون العرب" أثناء تنفيذ مشروع السد العالى وأصبحت من أَضحُم شركات اِلمَّاولات في مصر حيث طبق عليها قرارات التأميم في السنينات وتحوات إلى القطاع العام ولم يمنع هذا من استمرار إدارة " آل عثمان" لها وتوجيه نشاطها • كما أنشأ م. عثمان عدة شركات كبرى المقاولات في العالم العربي. وساهم في بناء السد العالي ومطار القاهرة الدولي (٢١) وانتخب عضوا لجلس الأمة في ١٩٦٩ عن دائرة الإسماعيلية. (٢٢) وفي أكتوبر ١٩٧٣ أصدر الرئيس أنور السادات قرارا بتعيينه وزيرا للتعمير وفي هذا يقول في كتابه " صفحات من تجربتي"، " كانت المهمة التي كلفني بها الرئيس هي تعمير منطقة القناة وتوايت الوزارة من أجل تنفيذها" . (٢٣) وفي أبريل ١٩٧٤ أصبح عثمان أحمد عثمان وزيرا للإسكان والتعمير حتى أكتوبر ١٩٧٦ ، وأطلق عليه لقب " المقاول" الذي يحمل لقب " وزير" لأنه يريد سلطات الوزير بدون روتين الوزارة. (٢٤) لذلك فلقد ذكر " أنه رفض الروتين واتخذ من مواقع العمل مقرا للإدارة" .(٢٥) ويعد أن أنجز مهمة التعمير التي كلف بها اعتثر في نوفمبر ١٩٧٦ عن الاستمرار في العمل الوزاري. (٢٦) وكان يرى أن سياسة الانفتاح الاقتصادي نجحت لأنها تتفق مع طبائع البشر، وأن الانفتاح حركة ونشاط ورواج في البلد كلها نتيجة مزيد من الإنتاج وزيادة فرص العمالة ((٢٧) أما أزمة الإسكان فهي مفتعلة بسبب تدخل الحكومة في صرف مواد البناء ويجب أن تكتفي

ببناء الإسكان الشعبي والاقتصادي وإطلاق حرية القطاع الخاص في التشييد والبناء .

وعن السياسة التي اتبعها أثناء توليه الوزارة بالنسبة لمواد البناء فقد ذكر "كنت أصدر قرار استيراد الكميات اللازمة ليس بالكاد ولكن بزيادة عشرين ألف طن أخرى احتياطيا حتى لا نتعرض لأي نقص في احتياجاتنا" (٢٨) وإيمانا منه بضروة الاستفادة من الخبرة الأجنبية وجه دعوه للمساهمة في تخطيط منطقة القناة ، والساحل الشمالي، ومداخل القاهرة تخطيطا علميا سليما تشترك فيه المكاتب الهندسية الكبيرة وبيبوت الخبرة في كل الدول الصديقة و والجدير بالذكر أن المهندس عثمان استعان بمجرد أن أنشئت وزارة التعمير عام ١٩٧٤ بمكتب استشاري امريكي يعرف باسم (٢٩) - Mccarthy المديدي يعرف باسم (٢٩) - Stratton.

ولقد تعرض م عثمان أثناء توليه لمنصب وزير الإسكان والتعمير للنقد لأنه كان يتولى رئاسة شركة " المقاولون العرب" مما اعتبره البعض مخالفا لنص المادة (١٥٨) من الدستور - (٣٠) كما تقدم د محمود القاضي عضو مجلس الشعب باستجوابه حول صفقة حديد التسليح ولا شك أن الثقل السياسي والاقتصادي المهندس عثمان وعلاقة المصاهرة التي جمعت نجله وابنة الرئيس السادات جعلت من الصعب تجاهله كقوة مؤثرة علي مسرح الأحداث خلال السبعينات وبداية الثمانينات من خلال رئاسته للجنة الثمانينات من خلال رئاسته للجنة الثمانينات من خلال

٢ -- حسن محمد حسن :

من مواليد القاهرة في ١٩٧٤/٣/٢٤ و يعد ذلك شغل عدة مناصب كلية الهندسة قسم عمارة في مايو ١٩٣٨ و يعد ذلك شغل عدة مناصب من بينها رئيس هيئة تعاونيات البناء والإسكان ورئيس مؤسسة الإسكان والتعمير ومدير الأشغال العسكرية بالقوات المسلحة، وآخر منصب له كان مستشارا لوزير الإسكان والتعمير و وعين وزيرا للإسكان والتعمير في الوزارة المصرية برئاسة ممنوح سالم في نوفمبر ١٩٧١ وحتى أكتوبر من ١٩٧٧ ومنى أثناء فترة توليه الوزارة بدأ إنشاء مدينة العاشر من رمضان الصناعية على مساحة ١٥٠ ألف فدان، (٣٧) وتم إجراء حصر كامل لأحياء القاهرة القديمة واختيار ٢٠٠ فدان شرق القاهرة لنقل بعض كامل لأحياء القاهرة القديمة واختيار ٢٠٠ فدان شرق القاهرة لنقل بعض الأحياء القديمة بالكامل (٣٢)

٣ -- أحمد طلعت توقيق :

من مواليد طنطا في ١٩٢١/٧/٩ و تخرج في كلية الهندسة قسم مدني عام ١٩٤٢، وشغل منصب مدير مطار القاهرة حتى عام ١٩٦٧، وأخر منصب تولاه قبل الوزارة هو رئاسة الجهاز التنفيذي لمشروعات الإسكان والتشييد في ليبيا، ثم عين وزيرا للإسكان في ٧ مايو ١٩٧٨، وحتى أكتوير ١٩٧٨، ومن أهم معالم سياسته الإسكانية ضرورة عدم الاعتماد على الأجهزة الحكومية وأن يساهم القطاع الخاص بدور في مواجهة المشكلة، وأن يتم تغيير سياسة الاستيراد حتى يمكن توفير مواد البناء على مدار السنة إلى جانب مواجهة هجرة الأيدي العاملة

المتخصصة إلي النول العربية باستخدام الميكنة لتوفير ثمن العمالة المامئة، (۲۶)

2 - د مصطفى المغناوي: (٢٥)

من مواليد سمنود في أول فبراير ١٩٢٣ وحاصل علي بكالوريوس الهندسة من جامعة الإسكندرية عام ١٩٤١ وعلي درجة الدكتوراه من جامعة الإسكندرية عام ١٩٥١ وعلي درجة الدكتوراه من بسلاح المهندسين وتركه بعد أن بلغ رتبه ملازم أول والتحق فور تخرجه بسلاح المهندسين وتركه بعد أن بلغ رتبه ملازم أول والتحق بالجامعة كمعيد ثم مدرس بجامعة عين شمس (جامعة إيراهيم باشا الكبير) عام ١٩٥٧ وترك الجامعة عام ١٩٦٦ حيث عين نائب رئيس الجهاز التخطيطي والتنفيذي للقاهرة الكبرى، وشغل منصب رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمراني عام ١٩٧٧ ثم رئيس هيئة بحوث البناء بالإضافة إلي رئيس هيئة التخطيط العمراني عام ١٩٧٧ .

وقد عين وزيرا للإسكان في الوزارة التي تشكلت برئاسة د-مصطفي خليل في أكتوبر ١٩٧٨ واستمر في الوزارة التي تشكلت في يونيه ١٩٧٨ وحتي مايو ١٩٧٨ ويرى د- مصطفي الحفناوي ضرورة إطلاق سياسة تمليك مساكن الدولة "الفاخر والشعبي" وإلغاء لجان تقدير الإيجارات وأي تدخل حكومي آخر، وهاجم أوامر التكليف لأنها مسئولة عن التدهور في مسترى التشييد والاسعار، (٢٦) وهو من أنصار إطلاق الإسكان العرض والطلب حتي يتسنى تشجيع القطاع الخاص باستثمار أمواله في هذا القطاع، (٣٧) أما المساعدات الخارجية في مجال الإسكان قيرى أن

المارف الأجنبي يقوم بتقديم الغبراء والدراسات بحيث يسترد جزءا كبيرا من المنحة المقدمة منه (٢٨) وقداهتم د - مصطفي المفناوي مع د - مصطفى خليل رئيس الوزراء بالدراسة العلمية المتعمقة لمشكلة الإسكان والتي تبلورت في الدراسة المعروفة باسم السياسة القومية للإسكان التي نشرت في ثمانية مجلدات .

والجدير بالذكر أن المهندس إبراهيم شكري زعيم المعارضة قدم استجوابا له علي ضوء بيان الحكومة عن تناقص إنتاج الأسمنت وعدم وفاء برنامج الإسكان للمتطلبات العاجلة لجماهير الشعب ورفع أسعار مواد البناء، ويئن السياسة الفير مدروسة لا تؤدي للمساعدة في حل مشكلة الإسكان بما ينذر بنشطار جسيمة تهدد سلام المجتمع (٢٩)

ه - اللواء مهندس / محسن عبد الفتاح صدقي:

من مواليد المنصورة في يوليه ١٩٣٠ • تضرج في جامعة القاهرة/ كلية الهندسة – قسم مدني عام ١٩٥٧ والتحق بالكلية الحربية وتخرج فيها عام ١٩٥٤ ثم تدرج في مختلف مناصب سلاح المهندسين حيث شغل منصب رئيس الجهاز المركزي للمشروعات الكبرى للقوات المسلحة ورئيس الهيئة الهندسية القوات المسلحة ورئيس الهيئة الهندسية القوات المسلحة ورئيس الهيئة الهندسية القوات المسلحة عن يشغله هو مساعد وزير الدفاع الشئون الهندسية عام ١٩٨٧ . (٤٠) وقد عين وزيرا للإسكان والمرافق في الوزارة التي تشكلت برئاسة كمال حسن على في سبتمبر ١٩٨٥ .

ومن متابعة البيانات والتصريحات التي أدلى بها م. محسن صدقى

يمكن تحديد أهم معالم سياسته الإسكانية في إعطاء الأواوية الإسكان الشعبي لإتمام العدد المقرر لها في الضطة الضمسية. (٤١) وتتشيط دور التعاونيات لتقوم بدورها في إسكان الشياب، (٤٢) ووضع خطة لإنهاء الاختنافات في مواد البناء ووقف استيرادها عام ١٩٩٠، إلي جانب تنفيذ مشروع إسكاني جديد يتضمن إقامة أحياء كاملة المرافق والخدمات للقضاء على ظاهرة سكان المدافن بدينة القاهرة (٤٢)

والجدير بالذكر أن على سلامة عضو مجلس الشعب عن حزب الوقد قام باستجوابه عن المخالفات والخسائر بقطاع إنتاج الأسمنت واستيراده، كما وجه إليه عددا من الأسئلة في البرلمان التي انتقدت سياسته في الوعود التي لم تتحقق، وظاهرة انهيار المباني القديمة والحديثة وعدم توفير مساكن للإيواء العاجل وعجز قطاع المقاولات عن الالتزام بمسئولياته، وارتفاع أسعار مواد البناء وتضاعف أسعار شقق التمليك (٤٤)

٦ - عبد الرحمن لبيب :

من مواليد عام ١٩٢٤ وحاصل علي بكالوروس هندسة قسم مدني عام ١٩٤٥ عمل بمؤسسة الإسكان والتعمير حتي وصل إلي مدير عام المؤسسة ثم اختير رئيسا لمجلس إدارتها عام ١٩٧٣ وتولى منصب رئيس شركة المعادي التتمية والتعمير عام ١٩٧٥ ثم عين رئيسا الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان حتي عام ١٩٨٤ (٤٥) ثم وزيرا للإسكان والمرافق في الوزارة التي تشكلت برئاسة د- علي لطفي في سدبتمبر ١٩٨٥ وحتى نوفعير ١٩٨٦.

وحل مشكلة الإسكان في رأيه يدور حول مصوريين: (الأبل، التوسع في الامتداد العمراني صوب الصحراء وتجهيز الأرض بالمرافق وتقسيمها وييعها المواطنين الذين يتواون بناها، والثاني يدور حول الاهتمام بتعاونيات الإسكان حيث تشكل ركيزة هامة في اتجاه حل الأزمة وتناسب مصوري ومتوسطي الدخل وهم أغلبية الشعب الذين يعانون من الأزمة (٤٧) لذلك فلقد أعد مشروعا بتعديل قانون الجمعيات التعميات (٤٨)

٧ - م، حسب الله الكاراوي :

من مواليد نمياط في ١٩٣٠/١١/٢٢ . تضرج في جامعة الإسكندرية/ كلية الهندسة – مدني عام ١٩٥٥ . شغل منصب رئيس الجهاز التنفيذي لمشروعات تعمير منطقة القناة وعين محافظا لدمياط عام ١٩٧٦ . (٤٩) وعين وزيرا للإسكان والتعمير في الوزارة برئاسة ممدوح سالم في ٢٩٠٠/١/٧٧ واستمر في الوزارة طوال فترة البحث حيث عين وزيرا للتعمير وتنمية المجتمعات الجديدة عامي ١٩٧٩/٧٨ ثم وزيرا للتعمير ووزير النولة للإسكان واستصلاح الأراضي ١٩٨٢/١٩٨٠ وبعدها وزيرا للتعمير والمجتمعات الجديدة واستصلاح الأراضي ١٩٨٢/١٩٨٠ الممرانية وليدية ١١٩٧١/١٨٠ ثم وزيرا للإسكان والمرافق والتعمير والمجتمعات العمرانية العبيدة ١٩٨٢/١٨٠٠

ومن متابعة بيانات وتصريحات محصب الله الكفراوي يتضع اهتمامه بسياسة إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة فهو يرى " أن مصر تعاني من أزمة طاحنة للإسكان وحوالي ٤٠٪ من هذه الأزمة تتركز في القاهرة العاصمة بينما الأربع والعشرون محافظة الأخرى تمثل ١٠٪ من الازمة والسبب تزايد عدد سكان القاهرة بمعدل ٨ر٤٪ سنويا بينما معدل الزيادة السكانية علي مستوى الجمهورية لا يتعدى ٢ر٢٪ لذلك فالحل هو إليادة السكانية علي مستوى الجمهورية لا يتعدى ٢ر٢٪ لذلك فالحل هو إقامة تلك المجتمعات الجديدة ٥٠٠ وأطلقت عليه جريدة مايو اقب فلاح برجة وزير ٠ (١٥) ومن أهم الإنجازات التي تمت في عهده أنه في الفترة من ١٩٨١ –١٩٨٧ تم بناء ١٨٥ ألف شقة، بينما لم يتم في الفترة من ١٩٦١ – ١٩٨١ سوى بناء حوالي ١٠٠ ألف وحدة سكنية فقط! كما تم إعادة تغيير شبكة الصرف الصحي بالقاهرة الكبرى ورفع الطاقة تم إعادة تغيير شبكة الصرف الصحي بالقاهرة الكبرى ورفع الطاقة الإنتاجية لمرفق المياه في القاهرة والإسكندرية • (٢٥) وتم تحقيق الاكتفاء الذاتي في بعض مواد البناء ورفعت استثمارات الخطة من ١٧٥ عليون جنيه إلى ١٩٠٠ جنيه لمواجهة متطلبات بناء ١٠٠ ألف وحدة سنويا كما تم البدء في بناء ١٨٠ مدينة جديدة • (٢٥)

من الاستعراض السابق لنخبة الوزراء الذين تولوا مسئولية وزارة الإسكان يمكن استنتاج بعض الملاحظات:

ان جميع من تواول هذا المنصب من العنصر المبني باستثناء
 اللواء محسن صدقي الذي ينتمي إلي العنصر المدني والعسكري معاء
 كما أنهم جميعا من التكنوقراط ومصدر التجنيد النخبوي هي كلية

الهندسة لجميم الوزراء يون استثناءه

Y -أن الخلفية المهنية تدل علي أن وزراء الإسكان قد عملوا في مجالات مختلفة ذات صلة بالإسكان وأن سياستهم الإسكانية قد تأثرت بتلك الخلفية، فعلي سبيل المثال فإن اهتمام م، عبد الرحمن لبيب بالبعد التعاوني في مجال الإسكان إنما يرجع إلي فترة توليه رئاسة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان، كما أنه ليس من المستغرب أن تتم أضخم دراسة متمعقة لمشكلة الإسكان في فترة تولي د، مصطفى المفناري ود، مصطفى خليل للوزارة إيمانا منهما بأهمية البحث العلمي في التصدى المشكلة،

٣ - إن أقصر فترة تولي فيها وزير إسكان منصبه هي الفترة التي تولاها م، أحمد طلعت توفيق (خمسة أشهر) في عهد السادات وبأن أطول فترة ظل فيها وزير إسكان في منصبه هي الخاصة بالمهندس حسب الله الكفراوي حيث ظل وزيرا للإسكان والتعمير في الفترة 1947/1940.

٤ - إن هناك اتجاها عاما في تصريحات وزراء الإسكان في عهد الرئيس السادات لتشجيع القطاع الخاص وتحديد دور الدولة في عملية الإسكان وأن ذلك قد عكس سياسة الانفتاح الاقتصادي التي تبنتها الدولة، بينما يلاحظ أن وزراء الإسكان في عهد الرئيس مبارك قد اهتموا بالتعاونيات ووإنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وأن تلك السياسة قد عكست اهتماما أكبر من جانب النخبة بنوى الدخول المحدودة.

ه – إن فترة حكم السادات تميزت بتعدد تشكيلاتها الوزارية وكثرة من تولوا منصب وزير الإسكان حيث تولاه خمسة وزراء علي التوالي: عشمان أحمد عثمان: حسن محمد حسن، حسب الله الكفراوي، أحمد طلعت توفيق ود · مصطفى الحفناوي ، هذا بالإضافة إلي منصب وزير الاولة للإسكان الذي اختفي في عهد الرئيس مبارك · بينما استمر م حسب الله الكفراوي في الوزراة طوال فترة حكم الرئيس مبارك بسيب إخبازاته المميزة في مجالات الإسكان والتعمير التي استطاع من خلالها الحصول علي ثقة رئيس الدولة · وقد تولى منصب وزير الإسكان والمرافق في الفترة من سبتمبر ١٩٨٤ وحتى نوفمبر ١٩٨٦ كل من اللواء محسن صدقي والمهندس عبد الرحمن لبيب وهو مؤشر علي استقرار نسبي في رسم السياسات العامة للإسكان في العهد الثاني ،

١٣ – لا شك أن البصمة التي تركها جميع من تواوا مسئولية وزارة الإسكان قد اختلفت من وزير إلي آخر ويئته من أكثر هؤلاء الوزراء تثيرا في تحديد مسار السياسات العامة للإسكان في خلال الفترة محل البحث وأكثرهم بروزا هما م عثمان أحمد عثمان وم حسب الله الكفراوي للأسباب السابق ذكرها .

ثالثا : الرزارات والمِهات الأَهْرِي ذات الصلة الوثيقة بسياسة الإسكان:

هناك بعض الوزارات التي يتم التنسيق بينها وبين وزارة الإسكان عند وضع وتنفيذ سياسة الإسكان، وهناك وزارات أخرى لها دورها المتميز في إقامة المشروعات الإسكانية الضخمة وأهم تلك الوزارات: الحكم المطي ، الدفاع، الأوقاف ، والثقافة/ هيئة الآثار - وذلك دون إغفال الدور الذي تقوم به بعض الوزارات السيادية مثل وزارة التخطيط ووزارة الاقتصاد ، وفيما يلى عرض لدور كل من هذه الوزارات:

١ - الحكم المحلى :

منذ مطلع عام ١٩٧٥ وإنشاء جهاز التعمير اتفق علي أن يتم التعاون مع الحكم المطي لإنشاء أكبر عدد من الوحدات السكنية من مختلف المستويات وخاصة للفئات محدودة الدخل. (٤٥) وصدر القانون رقم ٤٩ السنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وكذا قرار رئيس مجلس الوزراء التنفيذي رقم ١٩٠ في ١٩٧٨/١/٢٩ الذي حدد فيه سياسة وأسلوب تمليك كل ما يتبع المحافظات من وحدات، ويحدد القرار نسبا معينة لتوزيع المساكن ويطلق به المحافظ في توزيع ٢٥٠٪ منها. (٥٥)

وقد نص قانون نظام الحكم المحلي رقم ٤٣ الصنة ١٩٧٩ في المادة ٢٨ – فقرة ١ – (١٥) أنه " يجوز المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي المحافظة وفي حدود القواعد العامة التي يضعها مجلس الوزراء أن يقرر قواعد التصرف في الأراضي المعدة البناء الملوكة الدولة ووحدات الحكم المحلي في نطاق المحافظة وقواعد التصرف في الأراضي القابلة للاستزراع ويجوز أن تنظم هذه القواعد الحالات التي يتم فيها التصرف في هذه الأراضي دون مقابل لأغراض التعمير والإسكان واستصلاح في هذه الأراضي دون مقابل لأغراض التعمير والإسكان واستصلاح

المنة ١٩٧٩ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون نظام الحكم المحلي ونصت المادة ٧ - ١ منه علي أن تتولى المحافظة في مجال الإسكان والشئون العمرانية والمرافق البلدية اقتراح مشروعات التخطيط العمراني في دائرتها والموافقة علي الخطط والمشروعات العامة المتعلقة بالإسكان والتشييد والمرافق. كما تتولى - طبقا للقواعد التي يضعها مجلس الوزراء - تمويل وإنشاء مشروعات الإسكان الاقتصادي والتصرف في الأراضي المعدة للبناء المعلوكة للمولة ووحدات الحكم المحلي، وتباشر الوحدات المحلية كل في دائرة اختصاصها أمورا منها: تقرير احتياجات مواد البناء والعمل علي توفيرها ووضع قواعد توزيعها، وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة عمليات المياه والصرف الصدي، وتطبيق القوانين والأحكام واللوائح عمليات المياء والمرف الصدي، وتطبيق القوانين والأحكام واللوائح على الجمعيات المياء والنسرة الإراضي والمباني، إلي جانب الإشراف على الجمعيات التعاونية للإسكان،

وتجدر الإشارة إلي أن القانون رقم ١٤٥ سنة ١٩٨٨، (٥٧) الصادر لتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٥ اسنة ١٩٧٩ الفاص بنظام الحكم المحلي قد ترتب عليه تغيير في بعض اختصاصات المحافظ حيث نصت المادة ٢٢ (فقرة أولى) على أن " يعتبر المحافظ ممثلا السلطة التنفيذية بالمحافظة ويشرف علي تنفيذ السياسة العامة اللولة وعلي مرافق الخدمات والائتاج في نطاق المحافظة" و كانت تلك المادة تتص قبل التعديل علي أن المحافظ ممثل لرئيس الجمهورية ويتولى الإشراف علي تنفيذ السياسة العامة الدولة ويكون مسئولا عن كفائة الأمن الغذائي ورفع كفاءة الإنتاج

الزراعي والمنتاعي بالمافظة أن كما أقر القانون ١٤٥ اسنة ١٩٨٨ مسئولية المحافظ أمام رئيس مجلس الوزراء و وتثار بعض التساؤلات بخصوص دور المحليات في مجال الإسكان ومدى التزام المحافظات بالخطة العامة للدولة وما إذا كان يحدث في بعض الأحيان صدام بين وزارة الإسكان وبعض المحافظين حول السياسة أو تتفيذها في المحافظة؟

في هذا الصدد أثيرت انتقادات برلانية بشأن عدم التزام بعض المافظات بإنجاز عدد الوحدات السكنية المنصوص عليها في الخطة، والماالبة بتشكيل فريق عمل لمتابعة المشروعات الإسكانية الكبرى في جميع المحافظات التي تقوم بها الوحدات المحلية · (٥٨) أيضنا أبرز بعض أعضاء مجلس الشعب مسألة استئثار بعض المحافظات بمعظم الاعتمادات في مجال الإسكان في حين يخصص لمحافظات جنوب الصعيد مبالغ زهيدة جدا، (٥٩) هذا بالإضافة إلى ضالة الاعتمادات المخصصة للإسكان الشعبي، (٦٠) إلا أن أكثر المضبوعات التي أثارت جدلا هي تلك المتعلقة بمضالفة قواعد توزيع الوحدات السكنية في المعافظات ومنها التجاوزات التي حدثت في توزيع المساكن الاقتصادية والفاخرة بمدينة أسيوط، ومخالفة ذلك لخطة إسكان الدولة (٦١) أيضا التعارض في طرق توزيع المساكن بين المستوى القومي والمحلي وضرورة وجود طريقة موحدة لتوزيع المساكن.(٦٢) لضمان عدالة التوزيم . وكانت عدالة التوزيم ومسئواية المحافظ واللجان الشعبية موضوع الاستجواب الذي تقدم به العضو مكرم عبد اللطيف من (حزب الأحرار) (٦٣) والذي وجهه إلى كل من وزير النولة للحكم المحلى ووزير الإسكان والتعمير بالنسبة للوجدات السكنية المفصص تمليكها العائدين من الغارج والتي قامت وزارة الإسكان والتعمير بتسليمها إلى محافظة

القاهرة التي قامت بتأجيرها (وايس تمليكها) دون إعلان أو إجراء القرعة اللازمة وبإيجار زهيد قدره ١٥٠ قرشا للشقة الواحدة لمستأجرين يمتون بصلات وتريطهم علاقات بأصحاب السلطة •

ومن المعرف أن تلك الوحدات تمتلكها وزارة الإسكان والتعمير وايس المحافظة حق تأجيرها والهذا فقد قامت الوزارة بوقف تأجير الوحدات السكنية ونشأ عن ذلك إشكال بين المحافظة ووزارة الإسكان والتعمير ولان جهاز التعمير يحدد النسب المخصصة البيع والإيجار طبقا لخطة مدروسة وتخصص حصيلة بيع الوحدات لبناء الإسكان الاقتصادي لذلك فإن قيام المحافظة بالتأجير بدلا من التمليك وفقا القواعد الموضوعة تسبب في إرياك خطة المولة وقد تسبب ذلك في تداخل أجهزة الدولة التنفيذية وتنازع الاختصاص فيما بينها وقد عالجت الفقرة الأخيرة من المادة (۲۹) من القانون و١٤ اسنة ١٩٨٨ هذه المسألة حين نصت علي أن " لرئيس مجلس الوزراء أن يعقد اجتماعات دورية مشتركة بين الوزراء والمحافظين لمناقشة وسائل دعم التعاون والتنسيق بين الوزارات والمحافظين لمناقشة وسائل دعم التعاون والتنسيق بين الوزارات والمحافظات وتبادل الرأي في أسلوب تذليل ما قد يعترض نشاط وحدات الإدارة المحلية من عقبات"

٢ - وزارة الدفاع:

بالإضافة إلي الدور الذي تقوم به وزارة الدفاع في تنفيذ بعض المشروعات الإسكانية، فإن موافقة وزارة الدفاع شرط أساسي قبل البدء في استغلال بعض المناطق المسحراوية، وفي هذا ينص القانون رقم ١٩٢٣ اسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية في المادة الثانية فقرة(١) "يصدر وزير الدفاع قرارا بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضي المسحراوية التي لا يجوز تملكها،

الدفاع وبالشروط التي يحددها" - (١٥) كما نصت الفقرة(د) " لمجلس الوزراء بناء على طلب وزير الدفاع نزع ملكية الأراضي الصححراوية والعقارات المقامة عليها أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتا إذا اقتضت ذلك دواعي المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومي الخارجي أو الداخلي أو المحافظة على الآثار - كما جاء قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربي رقم (١٨٨) اسنة ١٩٨٢ بشأن تحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضي الصحراوية التي لا يجوز تملكها فنصت المادة ١: تقسم المناطق الصحراوية بجمهورية مصر العبية من وجهة النظر العسكرية إلى الآتي:

 ا مناطق عسكرية استراتيجية: ولا يسمح بإقامة أية مشروعات عمرانية وزراعية وصناعية بها وذلك بعد تصديق وزارة الدفاع وبالشروط العامة المرفقة بهذا القرار،

 ٢ -- مناطق مفتوحة : يمكن إقامة أية مشروعات بهذه المناطق مع مراعاة الأتى:

أ - إخطار القوات المسلحة لوضع مطالبها من المشروع إذا كانت لم مطالب عسكرية •

ب — عدم زيادة الارتفاع للمباني أو المنشآت عن خمسة وعشرين مترا وتؤخذ موافقة القوات المسلحة للارتفاعات الأعلي. (٢٦)

ولقد أثارت مسألة الأراضي التي تستغلها القوات المسلحة وخاصة نتيجة لموقع تلك الأراضي في المناطق المركزية والدور الذي يمكن أن تلعبه في حل أزمة الإسكان جدلا ونقاشا واسعا داخل البرلمان وطالب البعض بنقل معسكرات وثكتات القوات المسلحة خارج المدن و واهتمت الحكومة بهذا الموضوع وتقدمت بمشروع قانون لمجلس الشعب بشأن اعتبار ما تخليه القوات المسلحة من الأراضي والعقارات المسلوكة اللولة من أملاك الدولة الخاصة وأسلوب التصرف في هذه الاموال. (٧٧) وهذا المشروع يهدف إلي استثمار بعض الأراضي التي تضع القوات المسلحة يدها عليها وذلك عن طريق إنشاء صندوق خاص تودع به حصيلة بيع هذه الأراضي علي أن تخصص هذه الصميلة لبناء مدن عسكرية جديدة أو مساكن لأسر العسكريين والمدنيين العاملين بالقوات المسلحة، وقد قامت بدراسة مشروع القانون لجنة مشتركة تكونت من لجنة الشئون المستورية والتشريعية ومكاتب لجان الإسكان والمرافق العامة والتعمير والنفاع والأمن القومي والتعبئة القومية، والخطة والموازنة والحكم المطي والتنظيمات الشعبية.

وأثناء مناقشة تقرير اللجنة في المجلس طالب معثلو الأحراب المعارضة بتحديد الأراضي التي تخضع لأحكام هذا المشروع على أن تكون داخل المدن التي أقيمت عليها تكنات عسكرية قديمة يمكن نقلها خارج المدن، وحنر العضو أحمد محمد أبو زيد (وطني ديمقراطي) بأن هذا المشروع سيؤدي إلي أن يئول إلي ملكية القوات المسلحة ما يقرب من أراضي محافظات الشرقية ومنطقة قناة السويس والبحر الأحمر ومرسي مطروح وغيرها من المحافظات وبهذا تنتهي إمكانية قيام هذه المحافظات بإنشاء مشروعات انتميتها، واتهم القوات المسلحة بإهدار دور المحايات والقانون رقم ٤٣ اسنة ١٩٧٩ والخاص بنظام الحكم المحلي حين قامت بوضع خرائط لمناطق مثل القناة وسيناء دون إشراك المحليات سواء كمجالس محلية أو كهيئات، وطالب العضو محمد خليل حافظ سواء كمجالس محلية أو كهيئات، وطالب العضو محمد خليل حافظ

ليعاد توزيعها توزيعا عادلا-(۱۸) ونتيجة المعارضة الشديدة التي واجهت مشروع القانون في المجلس أعيد إلي اللجنة المستركة مرة أخرى، ويمتابعة المضابط بحثا علي مآل مشروع القانون هذا، تبين أنه قد صدر قرار من رئيس الجمهورية رقم ٥٠٠ اسنة ١٩٨١ في أثناء الاجتماع غير المادي لمجلس الشعب في سبتمبر ١٩٨١ باسترداد مشروع القانون بعد أن منعت المعارضة الشديدة له من تعريره داخل المجلس-(١٩)

وزارة الأوقاف :

تقوم وزارة الأوقاف ببناء العديد من الوحدات السكنية ويتساط البعض عن الدور الذي تقوم به في حل مشكلة الإسكان، ويجدر التنويه بأن قانون الهيئة يلزمها باستغلال أصول الوقف الاستغلال الأمثل الذي يحقق أكبر عائد لاستخدامه في مواجهة احتياجات الوزارة وتنفيذ شروط الواقفين، ويذلك فإن الوزارة تقوم بتشييد العمارات من المستوى المتوسط أو المتميز إلي جانب تشييد وحدات من الإسكان الإداري ويذلك فهي لا تساهم في توفير وحدات الإسكان الشتميادي الذي تحتاج إليه الغالبية العظمى من الشعب من ذوي الدخول المحدودة، (٧٠)

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ۸۲۹ اسنة ۱۹۸۲ بشأن نسب تملك الوحدات السكنية لعمارات الأوقاف، (^{۷۱}) كما صدر القرار الزاري رقم ۷۶ اسنة ۱۹۸۲ بنفس الخصوص، وقد نص القرار المذكور بتوزيم الشق بالنسب التالية:

 ١٠٪ المتزوجين حديثا خلال سنتين – ١٠٪ المنقواين حديثا خلال سنتين٠٠

١٠٪ لجهاز المدعى الاشتراكي وأعضاء الهيئات القضائية - ٢٠٪

لمنطفى هيئة الأوقساف .

١٠٪ الأفراد القوات المسلحة ١٠٪ الأعضاء هيئات التدريس
 بالجامعات٠

 ١٠/ الحالات الاجتماعية الملحة والحالات الطارئة التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص،

٥١٪ لحالات الإخلاء الإداري (الهدم أو نزع الملكة) – ٥٪ للمبعوثين والعائدين من الخارج، وتملك بالتقسيط ١٠٪ من هذه الشقق كما تملك ٤٠٪ منها نقدا، ويقوم الجهاز المركزي المحاسبات بالرقابة للاطمئنان علي سلامة عملية تنفيذ المشروعات الإسكانية التي تقوم بها الوزارة،

وقد اعترضت المجالس المحلية في جميع المحافظات على النسب التي توزع بها هذه الشق كما واجهت انتقادا من داخل مجلس الشعب التخصيصها جميعا التمليك، وهنا تجدر الإشارة إلى أن اللجنة المشتركة المكونة من لجنة المشئون الدينية والاجتماعية والأوقاف ولجان الإسكان والمرافق العامة والتعمير والحكم المحلي والتنظيمات الشعبية والشئون الدستورية والتشريعية قامت بدراسة موضوع سؤال بهذا المشأن، (٧٧) وقد اكنت اللجنة في تقريرها أن هيئة الأوقاف المصرية لا ينطبق عليها تنفون الإسكان في عرضها جميع وحداتها السكنية التمليك دون طرح نسبة التأجير، (٧٧) كما أثارت أسعار هذه الشقق تحفظا ومعارضة من جانب بعض الاعضاء البرلمانيين حيث طالبوا وزارة الأوقاف بإنشاء مساكن شعبية تفي بحاجة الطبقات الشعبية والفقيرة خاصة وأن وزارة الأعقاف كانت في الماضي تقوم بإنشاء مساكن شعبية بإيجار رمزي الأعقاف كانت في الماضي تقوم بإنشاء مساكن شعبية بإيجار رمزي

٤ -وزارة الثقافة/ هيئة الآثار:

نص القانون رقم ١١٧ اسنة ١٩٨٣ الخاص بحماية الآثار (٥٠) علي عدم جواز منح تراخيص البناء في المناطق الأثرية حيث جاء في المادة (٣ فقرة أولي) " تعتبر أرضا أثرية الأراضي المملوكة الدولة التي اعتبرت أثرية بمقتضي قرارات أو أوامر سابقة على العمل بهذا القانون أو التي يصدر باعتبارها كذاك قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء علي عرض الوزير المختص بشئون الثقافة" • كما نصت المادة (٢٠) على أنه " لا يجوز منح رخص البناء في المواقع أو الأراضي الأثرية" •

والجدير بالذكر أن هذا القانون قد صدر في أعقاب واقعة برلمانية خاصة بمنطقة عرب اليسار وهي من أهم المناطق الأثرية في منطقة القلعة عموما والتي يقطنها عشرة آلاف أسرة (حوالي ثلاثين ألف نسمة) وقد كانت مهددة بالإزالة بعد أن تهدمت مبانيها الذلك فلقد تقدم كل من العضوين فايدة كامل وعطية أبو سريع باقتراح برغبة بشأن الموافقة علي منح ترخيص البناء والترميم المباني الآيلة السقوط لمنطقة عرب اليسار مع مراعاة الطابع الأثري لها (١٧) وأحيل الاقتراح إلي لجنة مشتركة من : لجنة الحكم المحلي والتنظيمات الشعبية، ومكتبي لجنتي الإسكان والمرافق العامة والتعمير، والثقافة وإلإعلام والسياحة وقد جاء رأي وذير الثقافة متفقا مع تقرير اللجنة في عدم الموافقة علي منح تراخيص بناء جديدة وأن يقتصر الأمر علي ترميم المباني الآيلة السقوط مع المحافظة على الطابع الأثري المنطقة، (٧٧) وذلك دعما لمكانة مصر السياحية (٨٧)

د- الجالس التومية المتخصصة:

نص الستور في المادة (١٦٤) علي إنشاء مجالس متخصصة على المستوى القومي تعاون في رسم السياسة العامة للنولة في جميع مجالات النشاط القومي (٧٩) وتكون هذه المجالس تابعة لرئيس الجمهورية ، ويحدد تشكيل كل منها واختصاصاته قرار من رئيس الجمهورية ، وقد أصدر رئيس الجمهورية القرار رقم ٢٠٥ اسنة ١٩٧٤ لإنشاء تلك المجالس والتي تكرنت وفقا الترتيب الزمني من :

- المجلس القومي التعليم والبحث العلمي والتكتواوجيا
 - المجلس القومي للإنتاج والشئون الاقتصادية -
 - المجلس القومي للثقافة والفنون والآداب والإعلام-
 - المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية •

ويشكل كل مجلس من عدد من الأعضاء من نوي الخبرات الفنية البارزة في المجال المتعلق بنشاط المجلس ويصدر بتعيينهم قرار من رئيس الجمهورية مقررا لكل مجلس من بين أعضائه وفي حالة حضور رئيس الجمهورية إحد جلسات المجلس تكون له رياسته و

وقد أصدر رئيس الجمهورية القرار رقم ٢٣٨ اسنة ١٩٧٨ بتشكيل المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية وهو المجلس المختص بالإسكان والتعمير والحكم المحلي والتنمية الإقليمية إلي جانب مجالات أخرى كالتنمية الإدارية والخدمات المحمية والرعاية الاجتماعية والسياسة السكانية والشباب والرياضة والعدالة والتشريع والقوى العاملة (٨٠)

ويتكون هذا المجلس من ٢٢ عضوا ويجتمع في المتوسط مرتين كل شهر،

وقد قامت شعبه الإسكان والتعمير بعدة دراسات تغطي النواحي المختلفة اقضية الإسكان، وبقوم الشعبة بعرض الدراسة التي نقوم بها علي المجلس ثم ترفع بعد ذلك لرئيس الجمسهورية، ومن أهم هذه الدراسات "سياسة صناعة التشييد والمقاولات" (١٩٨٢/١٢/٢٧)، " وسياسة النهوض بمرفقي مياه الشرب والصرف الصحي" (١٩٨٣/٦/٩)، " والسياسة العامة لمواجهة مشكلات العاصمة (١٩٨٢/٦/٩) ومشكلات الإسكان ووسائل مواجهتها (١٩٨٢/١/١٩)

ختام:

استعرض هذا المبحث الدور المحوري الذي تلعبه السلطة التنفينية في معنع السياسات العامة في مجال الإسكان، وببين أن بيان الحكومة يحدد الخطوط العريضة لتلك السياسة بناء علي توجيهات رئيس الجمهورية ، كما يلعب وزراء الإسكان دورا مختلفا في درجة أهميته وفقا لعدة عوامل منها الثقل السياسي للوزير ، واهتماماته وفترة استمراره في الوزارة ، ولا شك أن البصمة التي تركها وزراء الإسكان خلال الفترة محل البحث علي سياسات الإسكان لم تكن واحدة أو حتي متشابهة ، أما عن آليات تتفيذ السياسة فهي تتم عن طريق وزارة الإسكان التي شهدت عدة تغييرات مؤسسية ما بين الدمج والانفصال عن مجالات أخرى كالتعمير والمرافق والتشييد ، وأحيانا يؤدي الفموض في الاختصاصات إلي حدوث صراع أو تداخل بين وزارة الإسكان وبعض الوزارات الأضرى، بل إن بعض تلك الوزارات تصمل حق النقض في بعض المسائل التي تعتبر من قبيل " الشئون الداخلية " أوزارة الإسكان بعض منح منع منح منع منع بينهم ،

هوامش المبحث الأول

- (١) المادة (١٥٣) من يستور ج.م.ع. ص ٤٣٠
- (٢) المادة (١٣٨) من دستور ج.م.ع ص ٣٩٠٠
- (٣) المادة (١٥٦) من دستور جمع، ع، مص ٤٤٠
- (٤) تم إعداد هذا الجنول من مراجعة الملفات الخاصة ' باللجان الوزارية في أرشيف مجلس الوزراء: الإدارة العامة المحفوظات،
- (a) لقاء الباحث مع أن صسين ربيع أمين اللجنة الوزارية للإنتاج والخدمات الإنتاجية والمشرف علي اللجنة الوزارية للخدمات الاجتماعية في ١٩٩١/١/٨٠
 - (٦) أمير الحكيم مسعد، مرجع سبق ذكره ص ١٠
 - (٧) المرجع السابق ص ٢٠
- (٨) المسح الاجتماعي الشامل للمجتمع المصري ١٩٥٢ ١٩٨٠ ، مرجع سبق نكره ص ٤١٩ ،
 - (٩) المرجع السابق ص ٤٢٢ ٠
 - (۱۰) الجمهورية ۲۱ أبريل ۱۹۷۶ ،
- (١١) المسح الاجتماعي الشامل المجتمع المصري، مرجع سبق نكره ص٤٢٣ -
 - (۱۲) الأهرام ٢ أبريل ١٩٧٦ .

- (۱۳) الأمرام ه أكتوبر ۱۹۷۸ ٠
- (١٤) الأهرام ١٥ مايو ١٩٨٠ -
- (١٥) الأهرام ٣٠ يونيه ١٩٨٠ ٠
- (١٦) القصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة (٩١) في ١٤ يونيه ١٩٨٠ ص ٨٤٤٢ ، ص ٨٤٤٤ .
 - (۱۷) الأمرام ه يناير ۱۹۸۸ -
 - (۱۸) الأمرام ۱۶ اكتوبر ۱۹۸۳ -
- Frank Tachau, Political Elities & Political(\^)
 Development in the Middle East (New York:
 Schenkman Publishing co., 1975) P. 10.
- (۲۰) م ٠ عثمان أحمد عثمان ، صفحات من تجريتي (القاهرة : المكتب المسرى الحديث، ١٩٨١) ص ٢٥٧ ٠
 - (۲۱) الأهرام ۸۲/۸/ه۱۹۱۰
- (۲۲) الأهرام ١٩٦٩/١٠/١٠ (انظر لهذا الجزء جريدة الأهرام: ملف الشخصيات) •
- (۲۲) م٠ عثمان أحمد عثمان ، مرجع سبق ذكره من ٤٦١ ولقاء الباحث معه في ١٩٩٠/٩/٣٠ .
 - (٤٢) الأمرام ١٩٧٤/٧/ ٠
 - (۲۵) م٠ عثمان أحمد عثمان، مرجع سبق ذكره ص ۸۷ ٠
 - (۲۱) المرجم السابق ص ۲۰۵ ۰

- (٢٧) لقاء الباحث مع م. عثمان أحمد عثمان في ١٩٩٠/٩/٣٠.
 - (٢٨) م. عثمان أحمد عثمان ، مرجع سبق ذكره عن ٤٨٨ .
- (٢٩) د ميلاد حنا، الإسكان والمصيدة (دار المستقبل العربي: ١٩٨٨) هي ٧٤ .
 - (٣٠) الأهرام ٢٣/٩/٤٧١ .
- (٣١) لزيد من التقاصيل عن م عثمان أحمد عثمان كتموذج مؤثر علي صائع القرار، انظر المبحث الخاص بعور القوى غير الرسمية -
 - (۳۲) الأهرام ٤ مارس ١٩٧٧ ٠
 - (٣٣) الأهرام ٢٦ أكتوبر ١٩٧٧ .
 - (٢٤) الأخبار ١٩٧٨/٨٧١٣ .
 - (٣٥) لقاء الباحث مع د٠ مصطفى الحفناري ٢٤/٩/٧٤ .
- (٣٦) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (١٤) في ١٩٨١/١٢/٢١ .
 - (۲۷) الأهرام ۲۷ توقمبر ۱۹۷۸ -
- (٣٨) رأي د٠ مصطفي الصفناوي أثناء لقاء الباحث معه في ١٩٩٠/٩/٢٤
 - (۲۹) الجمهورية ۱۹۷۹/۲/۱۸ .
 - (٤٠) الأخبار ١٩٨٤/٧/١٧ ،
 - (١٤) الأمرام ٢٠/٧/١٨٠٠

- (٢٤) الأمرام ٨/٨/٤٨٩٠٠
- (٤٣) الأهرام ٥/١١/ ١٩٨٤.
- (33) الأهرام ٢٤/٧/٤٨١٠ ا
- (ه٤) الأهرام ١٩٨١/٤/٥٨٨٠
 - (٢٦) الأخبار ١٩٨٥/٩/١.
- (٤٧) للمبور ١٩٨٥/٩/١٣ .
- (٨٤) الأهرام ٢١/٤/٢٨٢٠
- (٤٩)الأهرام ١٩٧٢/١١/١٣ .
- (۵۰) آخر ساعة ١٩٨٦/١/٢٤٠
- (۱ه) جریدهٔ مایق ۱۹۸۸/۱۲/۱۲ .
- (٥٢) حديث مع م، حسب الله الكفراوي وزير الإسكان والتعمير في أخبار اليوم ١٩٨٧/٨/٢٩.
- (٥٣) رد م حسب الله الكفراوي وزير الإسكان والمرافق والتعمير علي الاستجواب الموجه من العضو علوي حافظ عن عجز الوزارة في حل مشكلة الإسكان في الأخبار ١٩٨٧/١١/٢٩ .
- (٤٥) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٥١) في ١٠ أبريل ١٩٧٨ -
- (٥٥) ونسب التوزيع المنكورة في القرار المشار اإيه هي كالاتي: ٣٥٪ حالات إخلاء إداري. ٣٥٪ المتزوجين حديثًا، ٥٠٪ العاملين المنقولين المافظة، ١٠٪ لأفراد القوات المسلحة من أبناء المحافظة،

- ٥٢٪ يتم توزيعها بقرار من المحافظ لماجهة الظروف المطية
 الخاصة، انظر: الجريدة الرسمية العدد ٦ في ٩ فبراير سنة
 ١٩٧٨ ٠
- (٥٦) النشرة التشريعية، العدد السادس: يونيه ١٩٧٩ (الهيئة العامة لشئون المطابم الأميرية، ١٩٨٣) ص ٢٧٧٥٠
 - (٧٥) الجريدة الرسمية العدد ٢٣ تابع (١) في ٩ يونيه ١٩٨٨ -
- (٨٥) الفصل التشريعي الرابع، نور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٣٣) في ١٩٦٨/٢/٢٣، ص ١٣٦٩ ، انظر أيضا تقرير لجنة تقصي الحقائق عن الإسكان الشعبي في محافظة الإسكندرية في المبحث الخاص بالسلطة التشريعية .
- (٥٩) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، في ١٩٥) الم ١٩٨٤/١٢/١٧ .
- (٦٠) للفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٨٥)
 في ١٩٨١/٦/٧، ص ٥٤١١ .
- (١٦) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول ، ملحق رقم (٣) مضبطة (٣٥) في ١٢ يناير ١٩٨٠ ·
- (٦٢) مضبطة (٧٠) في ٢١ أبريل ١٩٨٥ ، مرجع سبق نكره ص ٤٧٠١٠
- (٦٣) الفصل التشريعي الثاني ، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة(٥١) في ١٠ أبريل ١٩٧٨٠
- (١٤) دليل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: مجموعة القوانين

- والقرارات واللوائح حتى فبراير ١٩٨٤، ص ٨٢ -
 - (٦٥) المرجع السابق ص ٢٨٧٠
- (٦٦) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 - (۷۱) في ۲۲/٤/۸۰۸، ص ۲۷۷۹ ۰
- (۱۷) القصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة (۱۰۵) في ۷ يوليه ۱۹۸۰، ص ۱۹۸۷
- ِ (٦٨) الفصل التشريعي الثالث، الاجتماع غير العادي ، مضبطة (٣) في ١٤ ستمبر ١٩٨١، ص٤٠ •
- (٦٩) الفصل التشريعي الثالث ، نور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٢٧) في ٣٠ يرنيه ١٩٨٣، من ٥٨٧ه -
 - (٧٠) الوقائع المصرية (العدد ٢٠٦) في ٧ سبتمبر ١٩٨٢ ٠
- (٧٧) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٣٣) في ٣١ يناير ١٩٨٣٠
- (٧٢) ينص قانون الإسكان رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بأنه " لا يجوز الأفراد أو الهيئات تمليك أو إيجار شقق مفروشة بأكثر من الثلث" -
- (٧٣) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٣٣) في ١٦ ديسمبر ١٩٨٤، ص ٢٥٢٠ ٠
 - (٧٤) الجريدة الرسمية العدد (٣٢) تابع في ١١ اغسطس ١٩٨٣٠٠
 - (۷۵) ملحق المضبطة (٥٦) في ٥ يونيه ١٩٨٧، ص ٤١٣٠ ٠
- (٧٦) مضبطة (٦٤) في ١٦ مايو ١٩٨٣ ص ٤٣٦٦ ، ص ٤٣٦٧ ٠

(٧٧) هنا يمكن الإشارة إلي النور الذي تلعبه أيضا وزارة السياحة في الإشراف علي المناطق السياحية التي يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة بعد موافقة مجلس الوزراء حيث حدد القانون رقم ٢ السنة ١٩٧٣ في المادة الاولي فقرة (ب): " تنظيم استفلال المناطق السياحية يتم وفقا الشروط والمواصفات وقيود البناء التي تضعها وزارة السياحة في إطار الخطة الشاملة للتعمير والاستفلال السياحي"، انظر: الجريدة الرسمية العدد ٩ في ١٩٧٣/٢/١ .

(۷۸) دستور چم.ع، ، ص ۷۷ ۰

(۷۹) المجالس القومية المتخصصة: الكشاف الموضوعي ادراسات المجالس القومية (۱۹۸۰ - ۱۹۸۷) الجزء الأول، ص ۸۳ ۰

المبحث الثاني

نور السلطة التشريعية

مقدمسة

اهتمت أدبيات السياسات العامة بالدور الذي تلعبه المجالس التشريعية وأثبتت أن تلك المجالس في العالم الثالث علي وجه العموم لا تساهم في توفير بدائل السياسات العامة وإنما تحقق المساندة لمجلس الوزراء باعتباره الصانع المقيقي لهذه السياسات وتكسب قرارات الحكومة الصبغة الشرعية -

ويتناول هذا المبحث دور السلطة التشريعية من خلال استعراض اختصاصات مجلس الشعب مع إلقاء الضوء علي الدور التشريعي والرقابي للمجلس في مجال الإسكان، كما يتناول المبحث الإماار التنظيمي للمجلس بالتركيز علي دور لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ويخصص الجزء الأخير في هذا المبحث لدراسة دور مجلس الشورى في هذا المجال،

أولا: اختصاصات مجلس الشعب

تتناول المادة (٨٦) من الدستور المسري اختصاصات مجلس الشعب فتذكر: " يتولى مجلس الشعب سلطة التشريع ويقر السياسة العامة للدولة والخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والموازنة العامة للدولة، كما يمارس الرقابة علي أعمال السلطة التنفيذية وذلك كله علي الوجه المبين في الدستور" (١٠) ويذلك يقوم المجلس بثلاث وظائفة: الوظيفة التشريعية وتشمل الموافقة على القوانين التي تتعلق بالصالح العام وسياسة النولة، كما يقر المجلس القوانين التي تصدر في غيبته، ويصفة عامة لا يصدر قانون في النولة إلا بإقرار المجلس له (٢) وتحدد اللائمة الداخلية لمجلس الشعب الدور التشريعي له حيث تنص المادة (١٤٠) " يعرض رئيس مجلس الشعب على المجلس مشروعات القوانين في أول جلسة تالية الرودها من الحكومة ليقرر المجلس إحالتها إلى اللجان المختصة -والرئيس أن يحيلها إلى اللجان المختصة مباشرة ويخطر المجلس بذلك في أول جلسة" - (٣) والوظيفة المالية للمجلس تتعلق بإقرار المجلس للموازنة العامة والخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تعلنها الحكومة في بداية عملها أمام المجلس، وتعتبر الوظيفة الرقابية على أعمال السلطة التنفيذية إحدى الوظائف الهامة التي يقوم بها مجلس الشعب، وأهم وسائل الرقابة البرلمانية الأسئلة وطلبات الإحاطة والاستجوابات وطلبات المناقشة ويضاف إلى ذلك ملاحظات الأعضاء أثناء مناقشة البيانات الوزارية المختلفة وما يقوم به المجلس من تشكيل لجان خاصة أو لجان لتقصى الحقائق، (٤) ويمكن استعراض النور التشريعي والرقابي للمجلس في مجال الإسكان على النحو التالي:

١ - البور التشريعي لمجلس الشعب في مجال الإسكان:

السؤال الذي يطرح نفسه هنا هو ما هي أهم التشريعات التي أقرها مجلس الشعب في خلال الفترة محل البحث في مجال الإسكان وما مدى ماعلية تلك التشريعات في معالجة الجوانب المختلفة المشكلة ؟ ومن الأهمية بمكان أيضا توضيح مسألة توزيع الأدوار بين مختلف التوجهات السياسية خاصة وأن تلك الفترة قد شهدت بداية تطبيق التعدية الحزبية والتساؤل هنا يتعلق بعدى فاعلية الأدوار التي لعبتها القوى المختلفة في

طرح مشروعات القوانين وتمريرها من خلال المجلس.

لقد صدرت بعض القوانين الهامة في مجال الإسكان في الفترة محل الدراسة بعضها مقدم من الحكومة " مشروع قانون"، والبعض الآخر مقدم من الأعضاء " اقتراح بمشروع قانون"، وأهم القوانين التي تمخضت عن مشاريع القوانين المقدمة من الحكومة هي :

- القانون رقم ١٠٦ أسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء
 في ظل سياسة الانفتاح وهو امتداد القانون الصادر رقم ٣٤٤ أسنة ١٩٥٦. (٥)
- القانون رقم ۱۰۷ لسنة ۱۹۷۱ الضاص بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي وينص علي إلزام كل من يقيم مبني تزيد قيمته على خمسين ألفا من الجنيهات بالمساهمة في سندات الإسكان.
- * القانون رقم ٤٩ أسنة ١٩٧٧ بشئن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المالك والمستثجر وقد أعطى مزايا للمستثجرين علي حساب الملاك (١)
- القانون رقم ١٣٦ اسنة ١٩٨١ بشأن تأجير ويبع الأماكن وقد تقرر
 فيه لأول مرة مزايا خاصة الملاك تشجيعا الراغبين في الاستثمار في
 محال الناء (٧)
- * القانون رقم ٥٩ اسنة ١٩٧٩ في شئن المجتمعات العمرانية الجددة،
- القانون ١٤٣ اسنة ١٩٨١ لاستثمار الأراضي المحراوية في مجالات التعمير.
- القانون رقم ٣ اسنة ١٩٨٧ خاص "بالتخطيط العمراني" وإعادة تخطيط الأحياء بهدف السيطرة على النمو العشوائي بها . (^)

* قانون بتعديل نص أحكام القانون ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء المعدل بالقانون رقم ١٠٦ اسنة ١٩٨٥ .

هذا في حين أن أهم القرانين التي صدرت بناء علي اقتراح بمشروع قانون من الأعضاء هي :

أ - قانون التعاون الإسكاني رقم (١٤) اسنة ١٩٨١ بناء علي اقتراح بمشروع قانون مقدم من العضوين كمال بدوي وحسن عيد عمار (من حزب مصر العربي الاشتراكي) . (١)

ب – القانون (۳۰) لسنة ۱۹۸۳ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء الذي صدر بناء علي اقتراح بمشروع قانون من العضو حسن دره (نائب رئيس حـزب العمل) في ۱۹۸۲/۶/۲ بتعديل القانون رقم ۱۰۱ لسنة ۱۹۷۲. (۱۰)

ج – القانون (٩٩) لسنة ١٩٨٦ وقد جاء بناء علي اقتراح بمشروع قانون من سعد أمين عز الدين (الحزب الوطني الديمقراطي) لمد الممل بالقانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٣ لمدة سنتين، (١١)

وتجدر الإشارة إلي أنه في الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٨١ تعددت مقترحات القوانين الخاصة بالإسكان سواء تقدمت بها الحكومة أو أعضاء مجلس الشعب ومنها ما اخذ حقه من المناقشة وأخذ الطريق إلي النور في شكل قوانين، ومنها ما استمر حتي آخر الفترة في طريق مسدود، ومثال علي ذلك الاقتراح بمشروع قانون المقدم من العضوين محمد محمود علي حسن ومحمد حسن دره بإنشاء الاتحاد الممري لمقاولي التشييد والبناء (١٢) وهو ما سيتم تناوله بالتفصيل في المبحث الخاص بجماعات المصالح، ويلاحظ أيضا أن هناك بعض المقترحات

بقوانين تقدمت بها المكومة والأعضاء في أن واحد وأكسبها هذا الدعم من جانب السلطة التتفيذية القوة والدفعة وسهل تمريدها لتصبح تشريعا، ومثال علي ذلك الاقتراح بمشروع قانون المقدم من العضو محمد حسن دره بتعديل أحكام القانون رقم ١٠٠١ اسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٢ اسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٢ اسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والذي تقدم به في أعقاب تقشي ظاهرة انهيار المباني (١٦) والتدليل علي ذلك فإن الاقتراح بمشروع القانون هذا كان قد تم إدراجه في أعمال المجلس في ١٩٨٢/٥/٢٣ ولكنه لم ينظر وأعيد الموضوع إلي لجنة الإسكان وناقشته مرة أخرى وروجع وأدرج في جلسة ١٩٨١ /١٨٧٠ ولمنوع في ١٦ أبريل ١٩٨٨ وتمت المكومة بمشروع قانون بذات الموضوع في ١٦ أبريل ١٩٨٨ وتمت المؤافقة عليه نهائيا في ٦ يونيه ١٩٨٨ (١٤)

ويلاحظ أيضا أن الاقتراحات بمشروع قانون المقدمة من الأعضاء قد أظهرت اهتماما خاصا بالمحليات، ومثال على ذلك :

^{*} الاقتراح بمشروع قانون المقدم من الأعضاء سلام مدخل سليمان ، جليلة جمعة عواد وأحمد حامد أحمد (من الحزب الوطني الديمقراطي) بشأن تخفيض الإيجارات للوحدات السكنية بمحافظة سيناء وقد تمت الموافقة عليه ، (١٥).

^{*} والاقتراح بمشروع قانون المقدم من العضو عادل مصطفي الحداد (الحزب الوطني الديمقراطي) بشأن وقف سريان بعض أحكام القانون رقم ١٠٧٧ لسنة ١٩٧٨ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي المعدل بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٨ بالنسبة للأراضى الفضاء الواقعة بمحافظة السويس وقد تمت الموافقة عليه. (١٦) واقتراح بمشروع قانون من العضو عبد الله علي حسن بشأن إنشاء

مجلس أعلى لتعمير بلاد النوية . (١٧)

كما يلاحظ ارتفاع نسبة الأعضاء المنتمين إلي الحزب الحاكم بالنسبة للأحزاب الأخرى في التقدم بالاقتراحات بمشروعات قوانين والاقتراح برغبة حيث تقدم بالاقتراح برغبة أربعة أعضاء ينتمون للحزب الحاكم في مقابل اثنين أحدهما ينتمي إلي حزب العمل والآخر مستقل وهم كالاتي:

- اقتراح برغبة من العضو محمود علي حسن زينهم (مستقل) بشأن التوسع الرأسي في المساكن - (۱۸)
- اقتراح برغبة من العضو فتحي الوكيل (حزب مصر العربي الاشتراكي) خاص بالإيجار . (۱۹)
- اقتراح برغبة مقدم من العضو محمد إبراهيم عمارة (حزب مصر العربي الاشتراكي) خاص بالهدم،
- اقتراح برغبة من العضوين فايدة كامل وعطية أبو سريع (وطني)
 بشأن الموافقة علي منح تراخيص البناء لمنطقة عرب اليسار مع مراعاة الطابع الأثرى لها . (۲۰)

جدول رقم (١٣) بيين أسئلة أعضاء مجلس الشعب في مجال الإسكان في الفترة ١٩٨٢/ ١٩٨٦

اخرى	Γ	-	•	-	1	-	•		4	4	-		=
ويعدان سيكتبه													
توزيجهاسليم									4		4	•	1.
الهيارمبائي							~		ĭ		-		7.
نود قطاع خاص					-		4						4
إسكان شميي				4						-			٦
إسكان تماوني				1		4	,	-	٧				^
* lgg!				1		4							4
مياه شرب		ر	4			1.	-4	7	-	4	31	4	::
تصير ومجتمعات جنيدة		4	٧			-	-	-	-	-			-
تطياه					1								3
ينه			1	4	7	1	٧	٨			4	۰	۲0
مياتي جامزة			~		٧		Y						>
مالكوستلهر			4		4		-		٧	-			٨
مواديناء		٦		-	-5	٧	-			٦	1	٧	44
مىرق مىسي	-		-		٧	۲	4	٦	4	-	-	-	176
الموضوعات ٤٤/٥٥ مهره ٢٨/٨٧ مهره مهره ٨٠/٨٠ مهره مهره المراه ١٨/٨٨ مهره ١٨/٨٨ مهره مهره عمره	31√04	**	WW.	VV/VV	YY/Y	۸٠/٨٩	۸۱/۸.	14/27	XX/XX	XY/3Y	14/04	۵۸/۸۵	أجمالي
			1										

جنول رقم (١٣) يبين طلبات الإحاطة المقدمة من أعضاء مجلس الشعب في مجال الإسكان في الفترة ١٩٨٢/ ١٩٨٦/

الاجمالي	4	۰	^	4	64	۰	-	-4	=		<	75	
إذع		-						-					4
فراثاع لسطر ربطات سكلها											1		3
انعراف شركات							1						1
عدالة التعذيع					1								-
سيامة تعليك					-	4							۲
مياه شرب		-				4					4	ı	1.
اسكانشمي		-		٧					-				3
اسمئت		-											-
معرف معمي		1	-		1	1		1	4	۲		٧	1
طوي أحمر	4											>	1.
انهيارمباني	-				1				٨	Y			17
الموضوعات عرم ۱۵ مرجع ۲۸٫۷۷ مرمه ۸۰/۸۷ مرمه ۸۰/۸۱ مرمه ۸۰/۸۱ مرمه ۸۰/۸۱ مرمه مرمه مرحمه اجمالی	31/07	۰. ۱	20/00	VV/VV	۸۸/۸۸	٧٠/٧٨	۸۱/۸.	14/47	44/4X	١٧/٦٧	34/04	٥٧/٢٨	جمالى

اخرى : تشمل إخلاء إداري - تراخيص بناء - إنشاء كباري - ترميم بصيانة مباني قديمة - سداد مستحقات

- اقتراح برغبة من العضو محمد أحمد حسين (وطني) بوقف تنفيذ الأحكام التي صدرت ضد الأشخاص النين خالفوا أحكام القانون رقم ٢ اسنة ١٩٨٧ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء،

- اقتراح برغبة من العضو أبو الوفا حسن رمضان (حزب العمل) بتعديل المادة ١ من قرار رئيس الجمهورية الخاصة بقواعد انتفاع العاملين المدنيين بمساكن الحكومة . (٢١)

ويمراجعة الانتماءات الحزيية الأعضاء النين تقدموا باقتراحات بمشروعات قوانين يلاحظ ارتفاع نسبة الأعضاء الذين ينتمون الحزب الحاكم بالنسبة لباقي الأحزاب، فقد تقدم المستقلون بطلبين وتقدمت المعارضة بثلاثة طلبات، في حين تقدم الأعضاء الذين ينتمون الحزب الحاكم بخمسة عشر طلبا، ومن هنا يتضع محدودية الدور الذي لعبته الأحزاب المعارضة بل والمستقلون في هذا المجال، في حين سيطر الحزب الحاكم بل والحكومة علي القنوات التشريعية في المجلس، ويعكس هذا الخبرة التي امتلكها ممثلو الحزب الحاكم في مجلس الشعب بالقضايا التشريعية وكيفية التعامل معها مقارنة بممثلي الأحزاب الأخرى، كما يعكس شعورهم بإمكانية قبول الوزارة لوجهة نظرهم باعتبارهم ممثلي الحزب الحاكم.

٢ - ألدور الرقابي لمجلس الشعب في مجال الإسكان:

تعتبر الرقابة علي أعمال السلطة التنفيذية إحدى الوظائف الرئيسية التي يقوم بها مجلس الشعب، ويمكن متابعة هذا الدور من خلال دراسة الاسئلة وطلبات المناقشة وغيرها من وسائل الرقابة البرلمانية التي تقدم بها الأعضاء في مجال الإسكان، وهنا يمكن التساؤل عن أهم الموضوعات التي حظيت باهتمام أعضاء المجلس وكانت الهدف الذي صويت إليه

وسائل الرقابة المختلفة، ومدى فاعلية تلك الوسائل في أحكام الرقابة علي السلطة التنفيذية - وهذا يقود إلي ضرورة تقويم الأداء الرقابي بل والتشريعي أيضا المجلس -

١ – الأسئلة وطلبات الإصاطة: تنص المادة (١٨٠) من اللائحة الداخلية المجلس علي أن لكل عضو أن يوجه إلي رئيس مجلس الوزراء أو نواب الوزراء أوغيرهم من أعضاء الحكومة أسئلة في نوابه او الوزراء أوغيرهم من أعضاء الحكومة أسئلة في شئن من الشئون التي تدخل في اختصاصهم وذلك للاستفهام عن أمر لا يعلمه العضو أو التحقق من حصول واقعة وصل علمها إليه، أو للوقوف علي ما تقدمه الحكومة في أمر من الأمور ((٢٣) كما تنص المادة علي أن لكل عضو أن يطلب إحاطة رئيس مجلس الوزراء أو غيره من أعضاء الحكومة علما بأمر له أهمية عامة وعاجلة ويكون داخلا في اختصاص من يوجه إليه (٢٣)

ويستعرض الجدول رقم (١٢) والجدول رقم (١٣) أهم الموضوعات التي تناواتها الأسئلة وطلبات الإحاطة في الفترة محل الدراسة، ويمكن إبداء بعض الملاحظات بشأن الجدواين المذكورين:

الملاحظة الأولي: أن أعضاء مجلس الشعب قد لجئوا إلي توجيه الأسئلة كوسيلة للرقابة البرلمانية بمعدل أكبر من توجيهم اطلبات الإحاطة، وهذا يعكس عدم وضوح سياسة الإسكان في بعض جوانبها لذلك فقد كانت محل هذا الكم الهائل من الاستفسارات ولم تكن طلبات الإحاطة بنفس الدرجة نظرا لعدم وجود وقائع محددة تحت يد الأعضاء يطلبون إحاطة الوزير المختص علما بها،

والملاحظة الثانية: أن أهم الموضوعات التي حظيت بالاهتمام هي تلك الخاصة بمياه الشرب ومواد البناء والصرف الصحى فيما يتعلق بالأسئلة، أما فيما يتعلق بطلبات الإحاطة فقد تركزت حول ظاهرة انهيار المباني والصرف الصحي ومياه الشرب ومواد البناء بالترتيب المذكور •

والملاحظة الثالثة: أن ظاهرة انهيار المباني قد أثارت قلقا شديدا في الارساط البرلمانية عامي ١٩٨٢/١٩٨٢ حيث رجه أعضاء مجلس الشعب شانية طلبات إحاطة وأربعة عشر سؤالا بشأن هذا الموضوع • كما أن القصور في مواد البناء قد انعكس علي ارتفاع معدلات الأسئلة وطلبات الإحاطة المقدمة في الفترة من ١٩٨٤ وحتى ١٩٨٦ • في حين أدى التدهور في مرفقي المياه والصرف الصحي إلي توجيه الأسئلة وإلى حد ما طلبات الإحاطة بشكل ثابت طوال الفترة محل البحث وإن كان عاما ١٩٨٥/١٨٨ قد شهدا ارتفاعا ملحوظا وهذا مؤشر علي مدى التدهور والقصور في توفير تلك الخدمات في الفترة محل البحث

٧ -- الاستجواب: هو أكثر للوسائل أهمية من حيث القوة الرقابية حيث يعبر عن انتقاد حاد لأحد الوزارات أو للحكومة كلها، ولما يترتب عليه من نتائج قد تنتهي بسحب الثقة من الحكومة، وتنص المادة (١٩٨) أن لكل عضو أن يوجه إلي رئيس مجلس الوزراء أو نوابه أو الوزراء أو نوابه أو الوزراء أو نوابهم (استجوابات) لمحاسبتهم في الشئون التي تدخل في اختصاصهم. (٢٤) فالاستجواب هو أداة لتحريك المسئولية الوزارية الحكومة قبل المجلس، وقد تقدمت المعارضة بأغلبية الاستجوابات المقدمة من أعضاء مجلس الشعب إلي جانب بعض المستقلين، ولم يترتب علي تلك الاستجوابات علي الرغم من خطورتها وكشفها عن بعض الحقائق التي تدس بعض رجال النخبة - طرح الثقة في الحكومة بل وفي أغلب الأحيان لم تشكل حتي لجنة لتقصى الحقائق لبحث الوقائع التي نكرت

وفيما يلى استعراض للاستجوابات المقدمة في الفترة محل البحث:

١ – استجواب مقدم من العضود - محمود القاضي (من المستقلين)
 عن شراء كمية من حديد التسليع بإستعار أعلي من الأسعار
 العالمية في ٢٨ أبريل ١٩٧٥ - (٣٠)

٢ – استجواب آخر مقدم من د، محمود القاضي عن الإجراءات المالية والاقتصادية التي أدت إلي رفع أسعار السلع الاساسية والضرورية واعتزام الحكومة النظر في أمر لجان تقدير إيجارات المساكن مما ينتج عنه ارتفاع إيجاراتها في ٢٩ يناير ١٩٧٧، (٢٦)

٣ – استجواب مقدم من مكرم عند اللطيف حسن (حزب الأحرار)
 لعدم مراعاة عدالة التوزيع في المساكن المخصصة للتمليك للعائدين من
 المخارج في ١٠ أبريل ١٩٧٨ (٢٧)

استجواب مقدم من إبراهيم شكري (حزب العمل) عام ١٩٨٣ باتهام الحكومة بالتقصير وسرد بعض الوقائع الخاصة بانهيار مبان قديمة وانفجار شبكات صرف صحي الخ ٠٠٠ (٢٨)

٥ – استجواب مقدم من العضو أحمد طه أحمد (حزب الوفد) في ١٩٨٤/١٢/١٥ بشأن الاستثناءات الضاصة بإسكان أفراد القوات المسلحة (٢٩)

٦ - استجواب من العضو علي سلامة (حزب الوفد) في ٢١ أبريل
 ١٩٨٥ عن بعض الانحرافات في قطاع الأسمنت -(٣٠)

وقد تعرض المبحث الخاص بالأحزاب لمعظم هذه الاستجوابات بشيء من التفصيل حيث لجأت الأمزاب المعارضة لاستخدام هذه الوسيلة للرقابة البرلمانية أكثر من غيرها ·

٣ - تقديم طلبات المناقشة : وهي إحدى الوسائل التقليدية للرقابة

البرلمانية ولم تخل بورة برلمانية منذ اكتوبر ١٩٧٤ من تقديم طلب لمناقشة موضوع الإسكان بشكل عام وأحيانا كانت الدورة البرلمانية تشهد تقديم أكثر من طلب موقع من أكثر من عشرين عضوا وهو الحد الألني لقبول هذا الطلب لمناقشة بعض الموضوعات الملحةالماسة بالإسكان بقصد استيضاح سياسة الحكومة وتبادل الرأي في شأتها (٢٦) وذلك فيما عدا الفترة من ١٩٨٢/١٨ وحتي ١٩٨٢/١١ فلم تقدم طلبات للمناقشة واقتصرت وسائل الرقابة البرلمانية علي تقديم الأسئلة وطلبات الإحاطة فقط وهي الفترة التي تحولت فيها وزارة الإسكان إلي وزارة

ويمكن استعراض طلبات المناقشة التي قدمت في الفترة محل الدراسة على النحو التالي :

197/.1/371 - 14/V/0781.

طلب مناقشة من السيدة العضو ألفت كامل وأكثر من عشرين عضوا لمناقشة موضوع الإسكان والتشييد والتعمير.

- طلب مناقشة مقدم من أكثر من عشرين عضوا حول صفقة حديد التسليح مع إحدى الشركات الإسبانية تلاه استجواب من العضو د٠ محمود القاضي٠

1977/1-/17 - 1970/1-/14

 طلب مناقشة من العضود - محمود القاضي وأكثر من عشرين عضوا لمناقشة موضوع الإسكان والتعمير وشاصة سياسة الإنفاق في وزارة الإسكان والتعمير -

١١ نونمبر ١٩٧٧ - ١٩ أكتوبر ١٩٧٧

طلب مناقشة مقدم أيضًا من د٠ مجمود القاضي لمناقشة سياسة

الإسكان والتعمير، ويعد النقاش الذي تم في فبراير ١٩٧٧ من أقوى المناقشات التي دارت بين مختلف الأحزاب وقد استمرت أريعة أيام منتالية (٢٦) وتكتسب أهمية خاصة نظرا لأنها كانت أول مناقشة السياسة الإسكان في ظل تطبيق التعدبية الحزبية لذا فمن الأهمية بمكان التعرض السريع لما دار فيها من أراء تمثل وجهات النظر المختلفة داخل المجلس .

من الموضوعات الحيوية التي طرحت في هذا النقاش التناقض بين ما جاء في بيان الحكومة ووزارة الإسكان من أرقام تتعلق بعدد الوحدات السكتية المزمع إنشاؤها مع قيمة الاعتمادات المرصودة في مشروع موازنة النولة وعدم كفايتها لتنفيذ تلك الوحدات وقد أثارها عند من الأعضاء المستقلين ومن حزب الوقد وأبرزوا ما أشار به وزير الإسكان في جاسة مناقشة بيان الحكومة أنه سيتم استكمال ٩٠٠ر٣٣ وحدة سكنية عام ١٩٧٧ وأن المدرج في موازنة هذا العام هو مبلغ ٤٤ مليون جنيه في حين أنه أشار في بيانه أمام لجنة الإسكان أن استكمال هذه البحدات يتطلب اعتمادا قدره ٧٤ مليون جنيه حتى إن اللجنة طالبت في تقريرها برفع الاعتماد إلى ٨٩ مليون جنيه حتى لا يؤدي نقص الاعتمادات إلى عدم الوفاء بما وعدت به الحكومة في بيانها وما التزمت به وزارة الإسكان٠ هذا في حين صرح مسئولون عن وزارة التخطيط عن عدم إمكانية تعديل بنود الموازنة وبالتالي عدم رفع اعتمادات الإسكان (٣٢) ولم تكن المشكلة فقط في عدم كفاية الاعتمادات ولكن أيضًا تناقصها من عام إلى عام حيث انخفضت من ١٦٢ مليون جنيه عام ١٩٧٦ إلى ٤٤ مليون جنيه عام ١٩٧٧ مما أدى إلى استفحال الشكلة،

وهناك قضايا أخرى أبرزت اختلاف وجهات النظر المزبية، فقد اختلف كل من حزب التجمع والأهرار في تقييم دور القطاع الخاص والتعاوني في مجال الإسكان، ففي حين اهتم حزب الأحرار بمنحه التسهيلات التي تشجعه على عملية التشييد ومنها أن يترك للقطاع الخاص حرية استيراد مواد البناء وأن يكون الإقراض على أساس التكلفة الفعلية ويفائدة مخفضة، أكد حرّب التجمع أن القطاع الخاص عاجز عن حل المشكلة لأنه يهدف دائما إلى تحقيق أكبر ربح ممكن وأنه لا يمكن حل المشكلة جذريا إلا عن طريق دعم شركات القطاع العام العاملة في مجال التشييد ، (٣٤) وفيما يتعلق بتحديد أسعار الأراضي التي تضاعفت من ثلاثة إلى ثمانية أضعاف في الفترة من ١٩٧٣-١٩٧٧ فقد طالب حزب الأحرار بأن تقوم الحكومة بإعطاء الأرض الجمعيات التعاونية مجانا في مقابل أن تحصل على ١٠٪ من القيمة الإيجارية للسكن. (٣٥) في حين أكد حزب التجمع على ضرورة تدخل البولة لتحديد سعر المتر منها في كل منطقة على حدة على أساس أسعار عام ١٩٧٧ على أن يزداد هذا السعر زيادة طفيفة سنويا ، أما الأراضي الجديدة فتحتفظ النولة بملكيتها • ومع ذلك فقد اتفق الحزيان على إلغاء الدعم على مواد البناء واقترح حزب الأحرار أن يوجه الدعم للشقة المبالحة للخيمة السكتية •

وتناول النقاش قضايا أخرى هامة مثل ضرورة الاهتمام بنوي الدخول المحدودة (أقل من ٤٠ جنيها شهريا) وهم يشكلون ٩٠٪ من القوى العاملة في مصر عل أن تخصص الحكومة ٩٠ – ٣٠٪ المساكن المتوسط ولا تقوم ببناء إسكان المتوسط ولا تقوم ببناء إسكان فوق المتوسط (حزب الأحرار)، أيضا طرحت أهمية

التخطيط لحل أزمة الإسكان علي المدى البعيد (حزب التجمع). وضرورة الاهتمام بمشاكل الأحياء القديمة التي يقطنها ٥ ملايين مواطن من ٥ر٨ مليون يعيشون في القاهرة وخاصة أن مليونا منهم يعيشون بشكل غير آدمي (حزب الوقد) ٠ (٣٦)

وخلال الفترة من ٩ نوفمبر ١٩٧٧ - ٢٧ يونيه ١٩٧٨ قدم عدد من طلبات المناقشة . فقدم ثلاثة طلبات لمناقشة سياسة الإسكان من كل من العضو مصطفى كامل مراد (حزب الأحرار) والعضو أحمد محمود فؤاد (حزب مصر العربي الاشتراكي) والعضو محمد ممتاز نصار (مستقل). ومن توقمير ١٩٧٨ إلى ١٠ أبريل ١٩٧٩ تقدم العضو محمد أحمد عيد الشافي (حزب الأحرار) بطلب لمناقشة سياسة الإسكان والتعمير، وفي الفترات من ٢٣ يونيه ١٩٧٩ - ١٢ يوليه ١٩٨٠ تقدمت العضو الفت كامل (حزب الاحرار) لمناقشة مشكلة الإسكان التي تعانى منها البلاد، ومن ٥ نوفمبر ١٩٨٣ - ٢٠ مارس ١٩٨٤ هناك طلب مقدم من د٠ زينب السبكي (الحزب الوطني الديمقراطي) لمناقشة مشكلة الإسكان، وفي الفترة من ١٩٨٥ - ١٩٨٦ طلب مناقشة من د٠ ميلاد حنا لبحث مشكلة الإسكان ووسائل التخفيف من حبتها ، وطلب آخر من ثريا عبد الحميد لبنه لمناقشة سياسة الإسكان، ويلاحظ على طلبات المناقشة هذه أن أحدا من حزب العمل لم يتصدر في طرح طلبات المناقشة هذه، وأن طلب المناقشة قد تطور من مجرد البحث في "سياسات الإسكان" إلى النظر الإسكان "كمشكلة" بعد أن تعقدت مسألة الإسكان وتعددت جوانبها . كما أن طلبات المناقشة قد انصبت في أغلب الأحيان على دراسة الإسكان ككل وأنه في أحوال نادرة انصبت تلك الطلبات على دراسة بعض النواحي فقط، - لجان تقصي الحقائق: من وسائل الرقابة البرلمانية أيضا التي نصت عليها المادة ١/٥ من اللائحة الداخلية المجلس حق تشكيل لجان برلمانية خاصة لتقصى الحقائق في أية مصلحة حكومية أو أية مؤسسة أو هيئة أو أي مشرع عام وإبلاغ المجلس بحقيقة الأوضاع فيها - وقد شكل المجلس لجانا لتقصى الحقائق في عدة موضوعات منها ارتفاع أسعار الحديد وتلوث مياه الشرب بمدينة القاهرة - (٧٧) كما شكلت لجنة الحديد وتلوث مياه الشرب بمدينة القاهرة - (٧٧) كما شكلت لجنة لتقصى الحقائق عن موقف الإسكان الشعبي بمحافظة الإسكانرية ، (٣٨) وأيضا تشكلت لجنة البحث في واقعتين تضمنهما كتاب "صفحات من تجريتي" المهندس عثمان أحمد عثمان. (٢٩)

وُحتي نتفهم طبيعة الدور الذي تلعبه لجان تقصى المقائق ومدى فاعليتها كإحدي وسائل الرقابة البرلمانية، يكون من المفيد دراسة حالة لإحدي هذه اللجان التعرف علي آليات عملها ، ويمكن تناول لجنة تقصى الحقائق بخصوص موضوع الإسكان الشعبي بمحافظة الإسكندرية لأن الإسكان الشعبي هو أحد الموضوعات التي تصدرت قائمة أولويات النفبة من ناحية ومن ناحية أخرى لأن تقرير هذه اللجنة يلقي الضوء علي أداء المحليات بالنسبة لهذا الموضوع الحيوى . (٤٠)

وقد كشف تقرير اللجنة أن نسبة تنفيذ خطة الإسكان الشعبي بمحافظة الإسكندرية هو ٢٩٪ السنة المالية ١٩٨٢/١٩٨٧ و ٢٩٪ العام المالي ١٩٨٣/١٩٨٣ (٤١) مما يوضح أن هناك قصورا وأضحا في تنفيذ خطة الإسكان بالحافظة مما تترتب عليه عدم كفاية عدد الوحدات السكنية التي تم إنشاؤها سنويا من وحدات الإسكان الشعبي مع عدد حالات المواطنين الذين تنطبق عليهم شروط الإسكان الشعبي وأدي ذلك حالات المواطنين الذين تنطبق عليهم شروط الإسكان الشعبي وأدي ذلك الي توقف توزيع وحدات سكنية علي الصالات المدرجة بقوائم انتظار

الإسكان الشعبي منذ ١٩٧١ كما أبرزت اللجنة عدم التزام ممثلي الجهاز التنفيذي بمحافظة الإسكندرية والمجلس الشعبي المحلي بقواعد توزيع الوحدات السكنية طبقا لقرار محافظ الإسكندرية رقم ٢٨٧ لسنة ١٩٨١ وما هو مستقر عليه في محافظات أخرى، ومخالفة ما هو ثابت في مستندات المحافظة عن توزيع عدد ١٩٠ وحدة سكنية في تابت في مستندات المحافظة عن توزيع ١٩٠ وحدة افئات مستحدثة غير مستحقين لها مما ينال من حقوق المستحقين والمدرجين بقوائم الانتظار من ديسمبر ١٩٧١، أيضا فيما يتعلق بعدد حالات الهدم فقد نكر في بيانات محافظة الإسكندرية أنها ١٢٠٠ وحدة في الخمس سنوات بواقع ٢٤٠ وحدة في السنة بينما ورد في بيانات أخرى المحافظة أن متوسط حالات الهدم من منارت بواقع ٢٤٠ وحدة في السنة بينما ورد في بيانات أخرى المحافظة أن متوسط حالات الهدم وتضارب البيانات في ذات الموضوع،

وقد انتهى المجلس بعد مناقشة التقرير إلي إحالته والمناقشات التي دارت بشئته إلي الحكومة لاتخاذ اللازم في شئتها ومما هو جدير بالنكر أنه بعد مرور سنة أشهر علي تقرير اللجنة أشار العضو ممتاز نصار إلي تراخي الحكومة عن اتخاذ اللازم نحو تنفيذ ما جاء في تقرير اللجنة علي الرغم من أن بيان الحكومة قد ورد فيه حرصها علي محارية الفساد والانحراف وأن تقرير اللجنة أكد وجود مخالفات وانحرافات وإضرار بالمال العام (٤٧) وهذا يثير قضية أخرى تتعلق بمحدودية الدور الذي تلعبه السلطة التشريعية في تطبيق السياسات والتوصيات التي تقرما والذي ترجعه بعض الأدبيات إلى افتقارها لممارسة تأثير كاف علي سلوك من يطبقها وهذا لا يعني فشل السياسات التي أقرتها ولكن يدل على أن فاعلية تطبيقها ستحددها قرى أخرى (٤٢)

٥ – أشكال رقابية أخري: تأتي في مجال مناقشة المجلس البيان الحكومة حيث يتمكن العضو من انتقاد سياسة الإسكان والتصرفات المنسوبة للوزارة أو الوزير المختص، وعلي سبيل المثال ما نكره أحد الأعضاء أثناء مناقشة المجلس لبيان الحكومة ونسب فيه إلي وزارة الإسكان تصرفات مخالفة اسياسة الحكومة التي تهدف إلي اتباع سياسة تقشفية لا إسراف فيها ومنها تعيين وزير الإسكان لأكثر من عشرين مستشارا في قطاع الإسكان يتقاضى كل منهم مرتبا أكثر من نائب رئيس الجمهورية وذلك في الوقت الذي أعفى رئيس الجمهورية فيه مستشارى الرئاسة، (٤٤)

ثانيا – الإطار التنظيمي للمجلس:

يتكون المجلس وفقا للائحة الداخلية التي صدرت عام ١٩٧٩ من سبعة أجهزة برلمانية وهي : رئيس المجلس، ومكتب المجلس، واللجنة العامة للمجلس، ولجنة القيم، واللجان النوعية، واللجان الخاصة لهما والمشتركة والشعب البرلمانية، وفيما يتعلق باللجان النوعية فإن مجلس المشعب يتكون من ثماني عشرة لجنة متخصصة تقوم بمعاونته في المشعب يتكون من ثماني عشرة لجنة متخصصة تقوم بمعاونته في المتصاصه التشريعي والمالي والرقابي في المجالات المختلفة، (٥٤) وإحدي تلك اللجان لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير المختصة بالموضوع محل البحث، ويتوزع الأعضاء على هذه اللجان ويمكن لكل عضو أن يختار العمل في لجنتين طالما أنه ليس رئيسا لهما، كما أن لكل عضو حق حضور جلسات اللجان التي ليس عضوا فيها علي ألا يكون له صوت معدود في مداولاتها ، ويمكن لمثلي الأحزاب السياسية الاشتراك مول المناقشات العامة التي تدور في اللجنة ،

لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير:

تقوم هذه اللجنة باختصاص تشريعي وآخر رقابي، فبالنسبة للاختصاص التشريعي فتنص المادة ٤٤ من اللائحة الداخلية لمجلس الشعب علي أن تتولي كل لجنة من اللجان النوعية الدراسة وإبداء الرأي في مشروعات القوانين والاقتراحات بمشروعات القوانين والقرارات بقوانين وغير ذلك من الموضوعات المتعلقة بالاختصاصات المبيئة قرين كل منها، وتختص لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير بما يلي: (٢٦)

- ١ التعمير الحضري والريفي،
- ٢ الإسكان والتشييد والتعاون الإسكاني،
 - ٣ المرافق العامة
 - ٤ -- مواد البناء،

 ه – التخطيط العمراني وشئون التعمير والمدن الجديدة وغير ذلك من المسائل التي تدخل في اختصاص الوزارات والأجهزة التي تتولى شئون الإسكان والتعمير .

وبالإضافة للدور التشريعي الذي تقوم به لجنة الإسكان فإن لها أيضا إسهاماتها في المجال الرقابي حيث تقوم بدراسة التقارير الدورية التي يتقدم بها الجهاز المركزي للمحاسبات الخاصة بشركات الإسكان في المجالات المختلفة (مقاولات، مواد بناء، صدف صحي) والتي تعرضها أمانة الأجهزة المعاونة في مجلس الشعب علي رئيس المجلس بمنكرة ثم يحال الموضوع برمته إلي اللجنة المختصة لدراسته وإعداد تقرير بشأنه، كما تقوم اللجنة برقابة سياسية— وليست فنية متخصصة بالدرجة الأولي – عن طريق الزيارات الميدانية لبعض مواقع الإنتاج مثل مدينة ٢ اكتوبر والسادات ومشروع الصدف الصحي بالقاهرة الكبري.

أما من حيث العضوية والاجتماعات فتتراوح عضوية تلك اللجان ما

بين ٧٠- ٢٥ عضوا وتعقد اللجنة بناء علي دعوة من رئيسها أو بناء علي دعوة من رئيسها أو بناء علي دعوة من رئيس المجلس، كما تعقد بطلب من ثلث أعضائها (٤٧) وييلغ متوسط عدد المرات التي تجتمع فيها سنويا حوالي عشرين اجتماعا (٤٨) وتعقد انتخابات رئاسة اللجان في بداية كل دورة برلمانية ويتقدم الحزب الحاكم بقائمة ترشيحاته لرئاسة تلك اللجان وغالبا ما تأتي نتيجة الانتخابات مطابقة لتلك القائمة (٤١)

والملاحظة الجديرة بالذكر هي اقتصار رئاسة اللجان علي أعضاء حزب الأغلبية البرلمانية في الفترة محل الدراسة والاستثناء الوحيد هي لجنة الإسكان التي تولي رئاستها في الفترقين ١٩٧٩ وحتي ١٩٨٦ من خارج هذا الحزب،

وفي الفترة من ١٩٧٤ – ١٩٧٧ تولي مرشحو حزب ممسر العربي الاشتراكي رئاسة لجنة الإسكان على النحو التالي :

- في أكتوبر ١٩٧٤ انتخب أحمد حلمي بدر رئيسا وإبراهيم الشويخي ومحمد أبر سعد وكيلين٠

- وفي نوفمبر ١٩٧٦ انتخب عباس صفي الدين رئيسا وفايدة كامل وأبو العباس بزيد وكيلين،

-- وفي نوفمبر ١٩٧٧ انتخب كمال هنري أبادير رئيسا وفايدة كامل وأبو العباس يزيد وكيلين٠

- وفي نوفمبر ١٩٧٨ انتخب صلاح الطاروطي رئيسا وأبو العباس يزيد وكمال بنوى وكيلين

وابتداء من عام ١٩٧٩ أصبحت لجنة الإسكان هي اللجنة الوحيدة من لجان مجلس الشعب الثمانية عشرة التي يتولي رئاستها من خارج الحزب الحاكم- فقد شغل منصب الرئاسة في الفترة من ١٩٧٩ –١٩٨٣ المهندس محب استينو عن حزب العمل الاشتراكي مما اعتبره البعض مؤشرا علي أن مشكلة الإسكان في مصر قد أصبحت مشكلة قومية لابد وأن تعالج بعيدا عن الانتماء الحزبي (٥٠) كما انتخب د ميلاد حنا رئيسا الجنة ابتداء من يونية ١٩٨٤ حتي تقدم باستقالته في عام ١٩٨٦ نتيجة لوجود خلاف في التوجهات داخل اللجنة وحدوث صدام بينه وبين بعض أعضائها بسبب نشر أوراق عمل قدمها إلي لجنة الإسكان في شكل كتاب أصدره مجلس الشعب يتضمن طحرح حلول لبعض الجوانب السهامة في مشكلة الإسكان . (٥١)

وتضمنت الورقة الأولي اقتراح أسلوب عادل لتوزيع الوحدات السكنية كبديل عن أسلوب القرعة المتبع ، وافق عليه وزير الحكم المحلي حسن أبو باشا ولكنه تعثر في التطبيق علي مستوى المحافظات نتيجة للضغوط التي مارسها مستفيده توزيع الشقق في كل محافظة .

والورقة الثانية هدفت إلي أن تعترف الدولة بئن المسكن في حده الالني حق لكل مواطن يجب أن توفره الدولة بهدف أن يكون في يوم ما مبدأ دستوريا والورقة الثالثة صيغت في شكل مشروع قانون عنوانه "حماية الثروة العقارية" ورفضته الهيئة الاستشارية الملمقة بمكتب رئيس المجلس لتعارضه مع نص المادة (٣٤) من الدستور، والورقة الرابعة تعالج ظاهرة تضرين الشيقق عن طريق فرض ضرائب ويشكل متدرج وتصاعدي، علق عليه البعض بأن فرض الضرائب علي الملكية المامسة هي "الشيوعية ذاتها" وورقة عمل خامسة تثير قضية ضرورة تطبيق قوانين الإسكان الحالية علي الريف صيغت في مشروع قانون يتضمن حذف فقرة من المادة الأولي من القانون قم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وعارضه أعضاء لجنة الاقتراحات والشكاري وعلاوا ذلك بأنه لا توجد مشكلة

إسكان في الريف، لذلك فلقد تقدم د- ميلاد حنا باستقالته من رئاسة لجنة الإسكان في مايو ١٩٨٦ بعد أن فشل في القيام بدور فعال من خلال موقعه كرئيس للجنة-

ثالثا: مجلس الشوري

تتص المادة (١٩٥) من الستور علي اختصاصات مجلس الشوى حيث يؤخذ رأي هذا المجلس في الاقتراحات الخاصة بتعديل مادة أو أكثر من مواد الستور ومشروعات القوانين المكملة الدستور ومشروع الخطة العامة التتمية الاجتماعية والاقتصادية ومعاهدات الصلح والتحالف ومشروعات القوانين المكملة الدستور، ومشروع الخطة العامة التتمية الاجتماعية والاقتصادية، ومعاهدات الصلح والتحالف، ومشروعات القوانين التي يحيلها إليه رئيس الجمهورية وما يحيله رئيس الجمهورية إلي المجلس من موضوعات تتصل بالسياسة العامة اللولة أو سياستها في الشئون العربية أو الخارجية، ويبلغ المجلس رأيه في هذه الأمور إلى رئيس الجمهورية ومجلس الشعب، كما تنص المادة (٢٠١) علي عدم مسئولية السلطة التنفيذية أمام مجلس الشورى،

ويتكون مجلس الشورى من عدد من اللجان النوعية التي تختص بإبداء الرأي في الموضوعات الواردة في المادة (١٩٥) من الدستور، وتتولى لجنة الخدمات عدة مجالات منها الرعاية الصحية والتعليم والبحث العلمي، وهي اللجنة المسئولة عن الإسكان والمرافق العامة والتعمير والحكم المحلي والتنظيمات الشعبية، وتختص هذه اللجنة بإبداء الرأي في مشروعات القوائين المكملة للدستور، وما يحيله رئيس الجمهورية إلي المجلس من موضوعات تدخل في اختصاص هذه اللجنة (٢٠) كما تعد الدراسات والتقارير للقضايا التي تهم المجتمع المصري وتعرضها على مجلس الشورى لمناقشاتها وإبداء الرأي فيها وإعادتها للجنة مرة أخرى لإعداد التقرير النهائي. (٥٢)

والجدير بالذكر أن مجلس الشورى قد قام بتشكيل لجنة خاصة لدراسة مشكلة الإسكان في ٢٨ نوفمبر ١٩٨١ تمثلت فيها لجنة الخدمات ولجنة الشئون المالية والاقتصادية ولجنة الإنتاج والقوى العاملة ولجنة الشئون الدستورية والتشريعية (٤٥) وقد ولفق المجلس علي التقرير المقدم من تلك اللجنة في ٢١ يوليه ١٩٨٨ وتعد هذه الداسة الوحيدة التي قام بها مجلس الشوى والتي شملت الجوانب المختلفة لمشكلة الإسكان منذ أن بدأ المجلس في مزاولة نشاطه عام ١٩٨٠ وحتى نهاية

بالإضافة إلي هذه الدراسة المباشرة لمشكلة الإسكان هناك بعض الدراسات التي قام بها المجلس والتي تعطي نواحي المشكلة مثل التقرير المقدم من لجنة الخدمات ١٩٨٦/٥/١ عن قضايا البيئة والتنمية في مصر "المياه والصرف الصحي"، والدراسة التي قامت بها لجنة خاصة عن "سياسة استخدامات الأراضى في مصر" عام ١٩٨٨٠

ختام:

تناول هذا المبحث دور السلطة التشريعية كما حدده لها الدستور، ومن متابعة النور التشريعي لجاس الشعب، يلاحظ أن السلطة التنفيذية تمسك بزمام الوظيفة التشريعية حيث اتضح أن معظم التشريعات التي صدرت في الفترة محل البحث الخاصة بالإسكان كانت مشروعات قوانين تقدمت بها الحكومة، وأن مساندة الحكومة ليعض الاقتراحات بمشروع قانون المتعثرة والتي تقدم بها الأعضاء كانت الدفعة التي عجلت بصدور تلك التشريعات في بعض الأحيان كما حدث في القانون رقم (٣٠) اسنة ١٩٨٣ • وكانت معارضة السلطة التنفيذية السبب وراء تجميد البعض الأخر كما حدث للاقتراح بمشروع قانون الضاص بإنشاء الاتحاد المصرى لمقاولي التشبيد والبناء - بل إن السلطة التنفيذية قادرة في حالة ما إذا واجهت معارضة شديدة تعوق تمرير مشروع قانون داخل القناة التشريعية ونشلت في ممارسة ضغوطها لاستصداره ، أن تقوم باسترداده كما حدث في مشوع القانون الخاص "بما تخليه القوات المسلحة من الأراضى والعقارات الذي تناوله المبحث السابق. والمشكلة المقيقية أن مواجهة مشكلة الإسكان في كل الأحوال لم تكن في حاجة إلى صدور تشريعات جديدة لمراجهة وعلاج القصور في التشريعات القائمة، بل كانت في هاجة إلى قرارات وزارية ورقابة تنفينية صارمة.

أما فيما يتعلق بالدور الرقابي الذي مارسه المجلس علي السلطة التنفيذية فقد تبين التجاء الأعضاء وخاصة المعارضة إلي ممارسة جميع وسائل الرقابة البرلمانية وفي مقدمتها الاستجوابات، وعلى الرغم من أنها تتاولت وقائم محددة موثقة تدين بعض العناصر المسئولة، إلا أنه لم يترتب علي ذلك سحب الثقة من السلطة التنفيذية وغلب عليها صفة "الحفظ" وذلك بسبب قوة الأغلبية العددية الحزب الحاكم في المجلس، وفي ذلك مؤشر آخر علي مدى القوة التي تتمتع بها السلطة التنفيذية بشكل عام وفي مواجهة السلطة التشريعية علي وجه الخصوص،

هوامش المبحث الثاني

- (۱) دستور ج.م.ع. ص ۲۶ ،
- (٢) السيد ياسين (محرر)، الاتجاهات الجديدة داخل مجلس الشعب (القاهرة : مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بالأهرام، ١٩٧٧) ص ٢٦٠
 - (٣) اللائحة الداخلية لمجلس الشعب (أكتوبر ١٩٧٩) من ٦٣٠٠
- (3) إنجازات مجلس الشعب خلال القصل التشريعي الأول ۱۹۷۱ ۱۹۷۲ (مجلس الشعب: أمانة العلاقات الخارجية والعامة، ۱۹۷۱)
 من٤٠٠ -
- (ه) مهندس عبد الرحمن الكاشف، أزمة إسكان أم أزمة قوانين إسكان، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٤٥ (٢٣ يناير، ١٩٨٩) ص ٣٠٠
 - (٦) نصوص قوانين الإسكان (دار المشرق العربي : ١٩٨٨) ص ٣٠
 - (٧) المرجم السابق ص ٩٩ ٠
- (٨) د- عيون عبد القادر مطاوع ، المشكلة القومية للإسكان من خلال مناقشات ممثلي الأمة في مجلس الشعب ، الجزء الثاني (معهد التخطيط القومي : ١٩٨٥) ص ٢٨٩٠
- (٩) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة (٥٢) في ١٦ فبراير ١٩٨٠ -
- (١٠) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، ملحق رقم ٢ مضبطة (٦٦) في ٥ يونيه ١٩٨٣٠
 - (۱۱) مضبطة (۱۹) ۱۶ أبريل ۱۹۸۰، مرجع سبق نكره٠

- (١٢) القصل التشريعي الثّالث، دور الاتعقاد العادي الرابع، مضبطة (٣٨) في ٢٢ مارس ١٩٨٢٠
- (١٣) الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الثالث ، مضبطة (٤٥) في ١٩٨٢/٤/١ .
 - (١٤) مضبطة (٦٨) في ٦ يونيه ١٩٨٣ ص ٢٦٩٤٠
- (١٥) الفصل التشريعي الثالث ، دور الانعقاد العادي الثالث ، مضبطة (١٥) في ٨ ما مبراير ، ومضبطة (٢٥) في ٢٢ مايو ١٩٨٧ ٠
- (١٦) القصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث ، مضبطة (٢٩) في ٢١ فبراير ١٩٨٢ ·
- (۱۷) الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الثالث ، مضبطة (۲۷) في ۱۲ يناير ۱۹۸۶ .
- (١٨) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول مضبطة (٥٤) في ٣٠ مايو ١٩٧٧ .
 - (١٩) المرجع السابق،
- (٢٠) الفصل التشريعي الثالث، بور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة
 (٦٥) في ٥ يونيه ١٩٨٢٠٠
- (۲۱) القصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الخامس ، مضبطة (۱۵) في أول يناير ۱۹۸٤ -
 - (٢٢) اللائمة الداخلية لمجلس الشعب ، مرجع سبق ذكره ، ص ٧٧٠
 - (۲۲)للرجع السابق ص ۸۱۰
 - (٢٤) المرجع السابق ص ٨٣٠
- (۲۵) الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (۵۸) في ۱۹۷۸/۶/۷۷۸ و (۵۸) في ۲ يونيه ۱۹۷۰

- (۲۱) مضبطة (۱۷) في ۲۹ يناير ۱۹۷۷ ص ۲۲۸۰
- (٢٧) الفصل التشريعي الثاني ، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٥١) في ١٠ أبريل ١٩٧٨ ٠
- (٢٨) القصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٢٥) في ٢٨ مارس ١٩٨٣٠٠
- (٢٩) القصل التشريعي الرابع ، نور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (٢١) في ١٥ ديسمبر ١٩٨٤ .
- (٣٠) الفصل التشريعي الرابع ، دور الاتعقاد العادي الأول، مضبطة (٧١) في ٢١ أبريل ١٩٨٥ -
- (٣١) راجع المادة (٢٠٨) من اللائحة الداخلية لمجلس الشعب ص ٨٦ -
- (٣٢)الفصل التشريعي الثاني ، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٢٢)، (٢٢)، (٢٤) ، (٢٥) في ١٥، ١٩، ٢٠، ٢١ فبراير ١٩٧٧٠
 - (٣٣) المرجع السابق ص ١١٨٨٠
- (٣٤) كلمة العضو خالد محيي الدين عن حزب التجمع، المرجع السابق ص ١١٨٨٠ .
- (٣٥) كلمة العضو مصطفي كامل مراد عن حزب الأحرار الاشتراكيين، المرجم السابق ص ١١٠٢٠
- (٣٦) المرجع السابق ص ١٢٧٤ كلمة العضو علوي حافظ (عن حزب الوفد).
 - (٣٧) إنجازات مجلس الشعب، مرجع سبق نكره ص ١٧٠
- (٣٨) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٧٢) في ٢٢ أبريل ١٩٨٥ -
 - (٣٩) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة

- (۱٥) في ۱۳ مايو ۱۹۸۱.
- (٤٠) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٩٩) ملحق رقم (٣٨) في ٢ يوليه ١٩٨٥ .
- (٤١) المرجع السابق ص ٧٧٥٠ والجدير بالنكر أن الاقتراح المقدم بتشكيل لجنة تقصي الحقائق عن موقف الإسكان الشعبي بمحافظة الإسكندرية هو من العضو جبريل محمد حسين (الحزب الوطني الديمقراطي) ومعه خمسة وعشرون من أعضاء المجلس.
- James E. Andrson, Cases in Public Policy Making (17) Second edition (New York: Holt, Rinehart and winston, 1982) P. P. 178 - 181
- (٤٢) الفصل التشريعي الرابع، دور الاتعقاد العادي الثاني، مضبطة (٢١) في ٢٥ يناير ١٩٨٦،
- (٤٤) جريدة الأهرام في ١١ فبراير ١٩٧٦ وانظر لمزيد من التفاصيل د -محمود القاضي ، البيوت الزجاجية (دار الموقف العربي: يوايو ١٩٨١) ص ١٨٣ وما بعدها -
- (٤٥) الاتجاهات الجديدة في مجلس الشعب ، مرجع سبق نكره ص٤١٠٠
 - (٤٦) اللائحة الداخلية لمجلس الشعب ، مرجع سبق نكره ص ٢٦٠ .
- (٤٧) الاتجاهات الجديدة في مجلس الشعب ، مرجع سبق ذكره ص١٤٠.
- (٤٨) لقاء الباحث مع ١- صلاح سراج ، أمين لجنة الإسكان بمجلس الشعب في ١٩٩١/١/٢١ .
 - (٤٩) الأمرام ٢٦ اكتوبر ١٩٧٨،

- (٥٠) الأمرام ٢٦ بينيه ١٩٧٩ .
- (٥) د ميلاد حنا، الإسكان والمصيدة ، مرجع سبق نكره ص ١٧٥، ص ١٨٢ ولقاء الباحث مع د ، ميلاد حنا لاستيضاح بعض النقاط الخاصة بالاستقالة في ١٩ يناير ١٩٩١ .
- (٥٠) المادة (٤١) من اللائحة الداخلية لمجلس الشورى (القاهرة : ١٩٨٠) من ١٩٨٣ .
- (٥٣) لقاء الباحث مع ١٠ أسامة التاجي، أمين أول لجنة الخدمات بالمجلس في ١٩٨٩/٢/١٩.
- (٥٤) تقرير مجلس الشورى عن مشكلة الإسكان في مصر، مرجع سبق نكره ص ٩٠٠



المبحث الثالث

دور القوي غير الرسمية

مقدمسة :

يهدف هذا المبحث إلي توضيح الدور الذي لعبته القوي غير الرسمية في التأثير على عملية صنع سياسة الإسكان سواء كانت تلك القوي محلية والتي تتمثل في جماعات المصالح المختلفة وليدة الظروف السياسية والاقتصادية السائدة التي أفرزتها سياسة الانفتاح الاقتصادي وأتاحت لها فرصة النمو والتأثير أو كانت قوي خارجية حاولت من خلال تقديم المساعدات المشروطة توجيه سياسة الإسكان في مصر نحو تبني بعض المفاهيم.

أولاً: جماعات المسالح

يقصد بجماعات المصالح هنا " التجمعات المنظمة ذات العضوية الاختيارية أو الإجبارية والتي تهدف إلى تحقيق مصالح أعضائها . وقد تلجأ في سبيل ذلك إلى الضغط على السلطة السياسية، كما قد تستخدمها الأخيرة كأداة السيطرة على الأعضاء المنضمين إليها " (١). وتعرف أيضا بأنها " تلك الجماعات المنظمة التي تهدف من أنشطتها إلى التأثير على السلطات العامة لكي توجهها في سياساتها وأعمالها وفقا لما تقتضيه مصلحة تلك الجماعات " (٢)

وجماعات المسالح لا تسعي إلي السلطة وإنما تهدف التأثير على مسانعي السياسات وتسعي للاقتراب منهم لتحقيق مصالح أعضائها سواء كانت مهنية كما هو الحال في النقابات المهنية أو عمالية كما هوالحال في نقابات العمال أو اجتماعية أو ثقافية الغ ٠٠٠ (٣) وقد تلجأ جماعات المصالح إلي الضغط علي السلطة السياسية لتحقيق أهدافها وقد تصبح أداة في يد السلطة السياسية لنشر نفوذها في المجتمع في إطار State في يد السلطة السياسية لنشر نفوذها في المجتمع في إطار Corporatism متنافس بتوجيه أو ترخيص من السلطة وتكون ذات عضوية إجبارية واعتمادها إلي حد كبير علي إعانات السلطة (٤) ولا شك أن نشاط وفاعلية جماعات المصالح يختلف من جماعة إلي أخرى ويتحدد ذلك وفقا لعدد من العوامل أهمها طبيعة نشاط الجماعة والسمات الاجتماعية والاقتصادية لها وطبيعة الأعضاء ومدى تضامنهم وحجم الجماعة ومدى والتي تتخذ من التنظيم الرسمي إطارا لحركتها التجمعات المهنية والتي تتخذ من التنظيم الرسمي إطارا لحركتها التجمعات المهنية المصالح الأخرى التي تؤثر علي صنع سياسات الإسكان بدرجة أو أخرى تصنيفها على النحو التالى:

١ -- المستفيدون من تطبيق آليات السوق :

أدى تطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي وتشجيع القطاع الخاص القيام بدور متعاظم عن طريق منحه امتيازات وتسهيلات متعددة إلي ظهور ونمو بعض جماعات المسالح في مجال الإسكان الذين استغلوا مواقعهم للضغط علي صانعي السياسية لتحقيق أقصى الأرباح وأهم هؤلاء المستفيدين:

أ - شركات المقاولات

تجد هذه الشركات جنورها في ظل سياسة الانفتاح وكانت نواة

لأقوى مجموعات ضغط ذات النفوذ المرتبطة بصناعة التعمير والتشييد. فلقد اتجه بعض رؤساء مجالس إدارات شركات القطاع العام للمقاولات للمشاركة في شركات مقاولات خاصة (١) ويذلك تشكلت شبكة قوية من المصالح قائمة على اندماج رأس المال العام مع رأس المال الخاص مخالفة بذلك أحكام القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ الذي يحظر على العامل في القطاع العام أن يجمع بين عمله وأي عمل آخر يؤديه إذا كان من شأن هذا العمل أن يؤدي إلى الإخلال بوظيفته أو لا يتفق مع مقتضياتها - كما أنه يأتى مخالفا لقرار رئيس الوزراء رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٧٧ الذي نص على أنه لا يجوز الجمع بين رئاسة أو عضوية مجلس إدارة أي من شركات أعمال التشييد والبناء والإسكان والتعمير وبين أي عمل أخر، وهكذا وضعت شركات المقاولات العامة في خدمة القطاع الخاص وأصبحت وسيطا بينه وبين النولة، بينما قام القطاع الخاص بدور المقنول من الباطن وحقق أرباحا طائلة، وهناك عدة أمثلة على ذلك منها اشتراك المهندس محمد حسن علام رئيس مجلس إدارة شركة النصر العامة للمقاولات كشريك موصى في شركة مقاولات قطاع خاص مع إخوته، ومنها قيام المهندس حسين أحمد عثمان رئيس مجلس إدارة شركة المقاولين العرب لشغل منصب نائب الرئيس والعضو المنتدب لشركة المقاولين السعوديين بالرياض على الرغم من أن شركة المقاولين العرب كانت لها عمليات في السعودية -

ولقد أخذت بعض شركات المقترلات الشكل المنظم كاتحادات رجال الأعمال وأهمها الاتحاد العام للغرف التجارية لاتساع قاعدته وحيوية فروعه وفاعلية تحركه، وعلى الرغم من أن نشأته ترجع لعام ١٩٥١. (٧) فإن شعبة المقاولات بالغرفة التجارية للقاهرة لم تنشأ سوى عام ١٩٨١

كمحاولة لتجميع نشاط صناعة المقاولات وتنظيمها • و إلى جانب تلك المحاولة كانت هناك محاولة أخرى لتنظيم هذه المهنة والتعبير عن مصالمها من خلال مشروع قانون لإنشاء اتحاد المقاولين المسريين سائده م. عثمان أحمد عثمان وتقدم به م. محمد محمود على حسن وقد كان من كبار المهندسين العاملين في شركة المقاولين العرب بالاشتراك مع حسن دره مالك شركة الجمهورية المقاولات قبل التأميم ورئيس مجلس إدارتها بعد التأميم - وبعد وفاة الرئيس السادات طلب فؤاد محيى الدين رئيس الوزراء وقف نظر المشروع في محاولة اتقليص نفون المهندس عثمان أهمد عثمان وسقط مشروع القانون بانتهاء الدورة البرلانية في مارس ١٩٨٤ - ومع انعقاد النورة الجديدة للمجلس في سبتمبر ١٩٨٤ تقدم المهندس محمد محمود على وقد صار وكيلا للجنة الإسكان بمشروع القانون مرة أخرى الذي حُول إلى لجنة الاقتراحات والشكاوي والتي حولته إلى لجنة الإسكان للاختصاص (٨) وبناء على الضغوط التي مارسها حسين عثمان شقيق المهندس عثمان ورئيس لجنة الإسكان في الحزب الوطني، قامت اللجنة بدراسة المشروع وإدخال بعض التعديلات الجوهرية عليه وقدم إلى رئاسة المجلس وانتهت الدورة قبل أن يعرض مشروع القانون ٠

هذا الاتحاد يتيح إقامة تنظيم المقاولين يمتكرون فيه قيد وتنظيم العمل في هذا القطاع، ويمثل قوة اقتصادية من خلال الاشتراكات والتبرعات من أموال القطاع العام التي يصير تحويلها إلي أموال خاصة، ونظام التصويت بنسبة حجم الأعمال التي تقوم الشركة العضو بتنفيذها في السنة يمكن الشركات الكبرى "كالمقاولين العرب "من السيطرة على الجمعية العمومية وعلى أموال الاتحاد، وقد حاوات

مجموعات الضغط وأصحاب المصالح تمرير قانون اتحاد المقاولين وأم ينجحوا ووقع خلاف حاد بين م، محمد محمود علي وعباس صفي الدين عضو اللجنة من جانب وبين المهندس عثمان من جانب آخر حول بعض التجاوزات في شركة المقاولين العرب بخصوص تسريب بيانات إلي أجهزة الرقابة وحولت بالفعل إلي الرقابة الإدارية وحالت تلك الظروف دون مناقشة مشروع القانون وإصداره من مجلس الشعب في خلال الفترة محل البحث ، (١)

وتجدر الإشارة إلي أنه في خلال الدورة البرلمانية ١٩٩١/٩٠ وافق رئيس مجلس الشعب على إحالة مشروع قانون تنظيم أعمال المقاولات المناقشة وذلك بعد أن وافقت لجان الإسكان والتشريع والخطة بالمجلس على مشروع القانون بعد وضع الضوابط اللازمة وأهم ما يتضمنه المشروع إنشاء اتحاد عام للمقاولين في كل المجالات النهوض بهذا القطاع الهام ويتبح مشروع القانون لوزير الإسكان الحق في الدعوة إلى المتماع غير عادي للاتحاد وجواز ضم خمسة أعضاء يمثلون وزارات الإسكان والتعمير والأشغال العامة والنقل والصناعة (١٠)

ب ـ مستوريق مواد البناء :

ويندرج أيضا تحت التجمعات غير الرسمية لجماعات المصالح التي تؤثر في المجال الإسكاني، هؤلاء الذين يتحكمون في استيراد مواد البناء وخاصة الأسمنت وحديد التسليح حيث لا يفي الإنتاج المحلي باحتياجات السوق.(١١) والمعروف أن مكتب بيع مواد البناء كان يوزع تلك المواد وفقا لأولويات محددة فيتم توزيع حديد التسليح بتكمله علي مشروعات الدولة للإسكان العام والقوات المسلحة والتعمير والمدن الجديدة ولا يتبقى بعد ذلك فائض لتوزيعه كما أن وزارة الإسكان تجد صعوبة في فتح

الاعتمادات لاستيراد حصتها من حديد التسليح نظرا لارتفاع أسعاره العالمية وفي مجال الاسمنت يتحكم أصحاب "الصوامع" في عملية استيراد الأسمنت نظرا لعدم كفاية إنتاجه المحلي، ويعترف المسئولون عن الإسكان بتحكم القطاع الضاص في أسعار الاسمنت كأمر واقعه (١٧) وانعكس ذلك علي الارتفاع الشديد لأسعار الاسمنت حيث إنه كان يباع في عام ١٩٨٦ في السوق السوداء ، بسعر يتراوح ما بين ٨٠ و٠٠ جنيها بينما كان مكتب بيع مواد البناء ببيعه بسعر ٣٥ جنيها للطن لمن دخصة مبان. (١٧)

كما ساهمت شركات توظيف الأموال بدورها في تعقيد أزمة الإسكان حيث أتيحت لها في ظل عدم وجود سيولة لدى معظم التجار ولدى بعض البنوك الفرصة في استيراد معظم المواد الأساسية والضرورية في مجال البناء وإذلك احتكرت فجاة هذه الشركات معظم مواد البناء مثل الحديد والأخشاب وكان هدفها هو المضاربة على هذه المراد بحيث تقرض علي جميع التجار أن يلجئوا إليها ويتعاملوا معها بالأسعار التي تقرضها ، فقد استورنت إحدى الشركات الكبرى عام من السعر التدأول فارتقع من ٥٥٠ جنيها للطن إلي ٥٠٠ جنيها واعدم وجود منافسة مع ندرته في الأسواق ارتفع السعر مرة أخرى إلي ٢٠٠ جنيها للطن ولم يتوقف الارتفاع في السعر حتى وصل ٢٠٠٠ جنيها للطن والم يتوقف الارتفاع في السعر حتى وصل ٢٠٠٠

وقد قام تجار مواد البناء بتشكيل رابطة ارعاية مصالحهم يحاولون من خلالها تقديم المقترحات لكسر احتكار كبار التجار في السوق السوداء لمواد البناء (((() لا شك أن تحقيق الاكتفاء الذاتي وتغطية احتياجات السوق قد أبطل مفعول الضغوط التي تعارسها تلك الجماعات ·

٢ - نموذج المندس عثمان أحمد عثمان :

إن نقوذ رجال الأعمال في النظام السياسي المصري لا يمكن التعرف عليه فقط من خلال اتحاداتهم وغرفهم التجارية، فقد ظهرت بعض التجمعات غير الرسمية بين رجال الأعمال والتي كانت تتمتع بنفوذ كبير في فترة السبعينات ولم يكن هذا النفوذ وليد ثرواتها فحسب وإنما كان نتيجة لصلات مختلفة أقامتها مع قيادات إدارية وسياسية مختلفة بهدف الحصول علي مزايا اقتصادية متعددة، ومن أهم النماذج لهذه الشخصيات المهندس عثمان أحمد عثمان الذي تعاظمت أبعاد نفوذه السياسي الذي بلغه خلال فترة السبعينات حيث اشترك في ثلاث وزارات متتالية كوزير التعمير ثم وزير للإسكان والتعمير ووصل لمنصب نائب رئيس مجلس الوزراء التنمية الشعبية ثم أصبح نقيبا للمهندسين عام

أما عن صلاته القوية بالنخبة الحاكمة وكبار المسئولين فهي متعددة ، فقد كان صهرا الرئيس الراحل أنور السادات ، وريطته صلة قوية برئيس الاتحاد العام للغرف التجارية وفضلا عن ذلك فأن وزيرين للعدل والاقتصاد كانا من بين العاملين في شركاته العديدة والتي بلغ عدها في سنة ١٩٨٨ ما يقرب من ١٥٠ شركة -(١٦) وقد كان للمهندس عشان أعمد عثمان أفكار محددة بشئن دعم توجه السياسة الاقتصادية إلي تقليص حجم وبور القطاع العام فسعى من خلال نشاطه السياسي ونفوذه الاقتصادي إلي إيجاد قاعدة اجتماعية واسعة لهذا التحول وقام بريط فئات من المهنيين والمهندسين بهذا التوجه الجديد للسياسة بريط فئات من المهنيين والمهندسين بهذا التوجه الجديد للسياسة

الاقتصادية • كما حرص علي اتخاذ مواقف مؤيدة التوجهات السياسية حيث قام بتأييد سياسة الرئيس السادات الخارجية تجاه إسرائيل واستخدم البنوك وشركات التأمين التي يساهم فيها كأدوات لتنفيذ وجهه نظره •

والمؤشرات التي تدل علي قوة المكانة والنفوذ التي كان يتمتع بها المهندس عثمان أحمد عثمان عديدة ومتتوعة وفسركة المقاولين العرب التي كانت مملوكة للدولة شكلا كان يديرها آل عثمان فعلا كما تولوا إدارة الشركات التي ساهمت فيها ومعظمها شركات قطاع خاص (٧٠) وقد تولى شقيقه حسين عثمان رئاسة مجلس الإدارة وتكون المجلس ذاته من الاقارب والأصدقاء المقريين له وكانت المشروعات التي تسند إليها بغير عطاءات وعن طريق أوامر تكليف أو بئوامر من الجهات العليا وهذا معناه أن الشركة كانت تحصل علي هذه المشروعات دون منافسة ثم تعطيها في بعض الأحيان من الباطن لبعض المقاولين في القطاع الخاص (٨٠)

ومن الأمثلة الواضحة على الدور المؤثر الذي لعبه م، عثمان دوره فيما يتعلق "بمشروع الحكر" وهو أحد المشروعات الكبرى الضامعة بمد المواقع بالخدمات ورفع الكفاعة في مدينة الإسماعيلية مسقط رأسه، فقد استخدم نفوذه كمدير اشركة المقاولين العرب ووزير للإسكان والتعمير لاختصار الإجراءات الضامة بالمشروع وتوفير جميع التسهيلات وخاصة أن المشروع قد اكتسب أهمية قومية نظرا لوجوده في منطقة قناة السويس ولعب دورا هاما في إسكان المهجرين (١٩٩)

كما استفل م عثمان مكانته ونفوذه لتعطيل الدور الرقابي الذي تمارسه السلطة التشريعية على الوزراء و فقييل مناقشة الاستجواب المقدم

ضده من د ، محمود القاضي والخاص بصفقة حديد التسليع ، اصدر المجلس قراره بسلامة الصفقة ويذلك فقد أصبح الاستجواب غير ذي جدوى واستطاعت لعبة القوى داخل المجلس تأجيل نظر الاستجواب أكثر من شهرين (('Y) أما فيما يتعلق بلجنة تقصى الحقائق التي تشكلت للتحقيق في واقعتين ذكرتا في كتاب م ، عثمان "صفحات من تجريتي" فقد اعتمدت اللجنة في تقريرها علي أقوال م ، عثمان أحمد عثمان نفسه وعلي أقوال د ، عبد العزيز حجازي رئيس مجلس الوزراء الأسبق حتي إن العضو ممتاز نصار رفض التقرير وبقدم باستجوابه في ١٩٨١/٤/٢٨ للمهندس عثمان نائب رئيس مجلس الوزراء للتنمية الشعبية علي أساس وجود وقائع في الكتاب تمس نزاهة الحكم في مصر ، وقد رفض المجلس هذا الاستجواب لعدم توافر العناصر التي اشترطها الدستور واللائحة ، ('Y)

ولقد تحمس عدد كبير من القيادات الحكومية للمهندس عثمان حتي إن الرئيس السادات استنكر أمام الجلسة المشتركة لمجلس الشعب واللجنة المركزية في ١٩٧٦/٣/١٤ استجواب أتوبيسات إيران وصفقة الحديد واتهامات القاضي للمهندس عثمان عندما تناول الإسراف والتسيب والانحراف في جهاز التعمير في جلسة مناقشة بيان رئيس مجلس الوزراء في ١٠ فبراير ١٩٧٦، واتهمه الرئيس السادات بالتشكيك في نزاهه الحكم (٢٧) وبذلك يعد م عثمان أحمد عثمان أحد النماذج التي لا يمكن تجاهلها كقوة مؤثرة عند دراسة السياسة العامة للإسكان في مصر في فترة السبعينات

٣ - دور القوات المسلحة في قطاع الإسكان:

أفرز المناخ الذي ساد بعد حرب أكتوير ويدأ تطبيق سياسة الانفتاح

الاقتصادي للقرات المسلحة ظروفا مناسبة للقيام بدور رائد في هذا القطاع وساعد على ذلك توقيع معاهدة السلام المصرية الإسرائيلية وتراجع الوظيفة القتالية للجيش المصري من ناحية، والاتجاه لإضعاف الدور القيادي للقطاع العام في التنمية الاقتصادية من ناحية ثانية إلى جانب ما تملكه القوات المسلحة من قاعدة صناعية وتكتولوجية متقدمة وتنظيم مركزي قوي مما أهلها للقيام بدور فعال في عدة ميادين انتاجية منها إقامة الكباري وتشييد تجمعات سكنية كاملة لعائلات ضباط القوات المسلحة.

وقد تم إدماج المؤسسة العسكرية في إطار الوظائف التنموية الدولة
بعقتضى القانون رقم ٢٧ اسنة ١٩٧٩ الخاص بإنشاء جهاز الخدمة
المدنية، وقد منع هذا القانون درجة كبيرة من الاستقلال المالي المؤسسة
المسكرية عن ميزانية الدولة (٢٢٠) واستوجب الواقع الاقتصادي عام
١٩٧٩ بناء علي توجيه سياسي أن تعمل القوات المسلحة علي توفير
الغذاء وتخفيف العبء الواقع علي وزارات الخدمات، وكان قرار مشاركة
القوات المسلحة بإمكاناتها التخطيطية والتنظيمية والتنفيذية في إنجاز
بعض أهداف الخطة في التوقيتات المحددة لها،

وفي عهد الرئيس مبارك اضطلع الجيش بالقيام بسلسلة من مشروعات تنمية البنية الأساسية المادية والبشرية، وأصبح جهاز الخدمة المدنية بالقوات المسلحة أكبر مقابل في قطاع التشييد والبناء خارج القطاع العام (^{YE}) وأثارت المزايا والاستثناءات التي حصل عليها الجيش في مجال الإسكان النقد من جانب أحزاب المعارضة، فاتهمت سياسات النظام والحزب الحاكم باسترضاء بعض الفئات إلي درجة توريثها المزايا والامتيازات التي كان يختص بها الحكام الأجانب (^{YO})

وطرح وضع القوات المسلحة هذا العديد من التساؤلات والانتقادات منها أن قيام المؤسسة العسكرية باستثمار بعض أراضي ثكاتها ومواقعها الدفاعية السابقة – التي قررت التخلي عنها-- سواء بالبيع أو الإيجار أو إقامة المساكن والمزارع والمشروعات عمل غير مشروع لأن سلطاتها على هذه المواقع كانت سلطة السيادة والدفاع التي تنتفي بانتفاء موجبها، وقد كان ذلك موضوعا لمشروع قانون سبقت الإشارة إليه، وبأن الوحدات السكنية التي انشائها وزارة الدفاع تدخل في اختصاص وزارة الاسكان وليس من اختصاص وزارة الدفاع التي لا يجوز لها الاتجار بهذه الوحدات السكنية أو السماح لستحقيها الأصليين بهذا الاتجار وإن الحصيلة يجب أن تثول إلي الخزانة العامة وتسامل البعض من الضباط الناحية الأمنية هل من الصالح تجميع هذا العدد الضخم من الضباط وعائلاتهم في هذه الأماكن المحددة في القاهرة والإسكندرية؟

عُ لَـ نَقَايِة المهندسين : دراسة حالة

نقابة المهندسين من أقدم النقابات التي تأسست قبيل الثورة عام ٢٩٤١) ونقابتى الأطباء (١٩٤٠ – ١٩٤٢) والمحفيين (١٩٤١) (٢٩١) ونقابتى الأطباء (١٩٤٠ – ١٩٤١) والمحفيين (١٩٤١) (٢٦) ونصت المادة الأولي من قانون إنشائها رقم ٨٩ اسنة ١٩٤١: " تنشأ نقابة لأرباب المهن الهندسية يكون مركزها القاهرة"، ثم جاء القانون ٢٦ اسنة ١٩٧٤ الذي غير اسم النقابة إلي " نقابة المهندسين"، (٢٧) ثم صدر القانون رقم ٧ اسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٦ اسنة ١٩٧٤ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٦ اسنة ١٩٧٤ بشعين وجاء في نص المادة الأولى: " نتشأ نقابة تسمى نقابة المهندسين وتكون لها الشخصية الاعتبارية"، وتعتبر الهيئة الممثلة للمهندسين بجنسية جمع وهي هيئة المتشارية الدولة في مجال تخصصها ويكون مقرها الرئيسي بالقاهرة

ولها فروع بالماقظات •

وبذلك فقد شهدت المدة محل الدراسة تطورا الدور الذي تقوم به نقابة المهندسين من مجرد نموذج لجماعة مصالح تركز مطالبها على الخدمات النقابية من تأمينات وصحة وإسكان $(^{YA})$ إلى هيئة استشارية الدولة $(^{YA})$ وقد حددت الخطابات المتبادلة بين نقيب المهندسين ود - على لطفي رئيس مجلس الوزراء عام YA معالم الدور الذي يمكن أن تلعبه النقابة المشاركة في دفع عملية التنمية وذلك عن طريق : $^{-}$

- * دراسة الخطة الخمسية وتقديم المشورة التنفيذ في المجال الهندسي،
 - * تطوير أساليب التشييد بما يساهم في حل مشكلة الإسكان.
 - * ترشيد الطاقة واستخدام التكنواوجيا المتطورة٠
 - * رفع الكفاءة وإعادة الثقة في الصناعة المصرية -
 - * استغلال الطاقات الضائعة بما يحقق عائدا وطنيا
 - * المشاركة في تطوير وسائل العمل الهندسي٠

وعلي الرغم من حرص القيادة السياسية التأكيد علي الصبغة المهنية اللغابة وليس السياسية (٢٠) وتبني الجمعية العمومية لمبدأ عدم مناقشة الموضوعات السياسية داخل التشكيلات المختلفة النقابة وبأن لهم حرية التعبير عن آرائهم السياسية خارج النقابة،(٢١) نجد أن نقابة المهندسين اتخذت موقف المسائدة الكاملة السلطة السياسية خاصة منذ ١٩٧٥ حينما أصبح نقباؤها من بين النخبة السياسية الحاكمة، بل إن المناخ السياسي السائد في فترة الانتخابات هو الذي أدى لفوز نقباء ينتمون النخبة الحاكمة، وبالتالي فقد كانت هناك صعوبة لعزل النقابة عن التيارات السياسية وخاصة أن نقابة المهندسين شأنها شأن جميع التيارات السياسية وخاصة أن نقابة المهندسين شأنها شأن جميع

النقيابات المهنيية تتلقى إعيانات من العولة بمسورة أو أخرى وتمثل تلك الإعانات موردا ماليا هاما بالنسبة لها - فإذا أضفنا إلى ذلك أن عددا كبيرا من أعضائها يعملون في القطاع العام والحكومة فضلا عن القوات المسلحة، فإن ذلك يوضح مدى التأثير الذي يمكن أن تمارسه الحكومة على الناخبين، ويكفى للتدليل على ذلك الإثارة إلى الضغوط التي مارستها الهيئات الهندسية ومنها اتحادات كليات الهندسة واتحاد خريجي المعاهد العليا الصناعية وعشرة وزراء مهندسين منهم عيسى شاهين وزير الصناعة بالإضافة إلى جمعية المهندسين التي تضم عددا من الوزراء السابقين وكان يرأسها أحمد محرم وزير الإسكان السابق، والتي أدت إلى فوز د - مصطفى خليل بمنصب نقيب المهندسين - (٣٢) وبأن فوز عثمان أحمد عثمان أيضا جاء نتيجة اعتماده على قوة الدولة وتأييدها له وهو ما أدى إلى تصويت مهندسي القوات المسلحة في كتلة متراصة لمسالحه وهذا هو سن حصولهم على ٩٠٪ من مقاعد الشعب داخل النقابة. (٢٣) وأن دخوله النقابة كان لإجهاض الروح الوطنية المعارضة الحكم بعد ان تشكلت داخل نقابة المهندسين معارضة سياسية نشطه من قوى وتيارات سياسية عديدة معارضة لاتفاقيات كامب ديفيد وأتطبيم العلاقات مع إسرائيل، وأسماء المرشحين ضد عثمان أحمد عثمان توضح طبيعة التيارات السياسية النشطة في النقابة في ذلك الوقت، فهناك د - عبد المحسن حموده الذي قاد حملات المعارضة ضد التطبيع والمهندس إسماعيل السيوفي الذي سانده اليسار في هذه المعركة الانتخابية . (٣٤) ونجع عثمان في الفوز بتجديد ثان عام ١٩٨٢ بعد أن تمكن من عقد تحالف مع جماعات الإسلام السياسي وخاصة الإخوان السلمين (٢٥)

ويناء علي ذلك يمكن تحديد أهم مصادر قوة نقابة المهندسين كأحدى جماعات المسالح والتي أعطت لمطالبها الشقل المؤثر لدى صمانعي السياسات قيما يلى:

١- شغل ثلاثة نقباء فقط منصب النقيب في خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٨٦ والجميع ينتمون النخبة الحاكمة حيث تولى عبد الفتاح عبد الله منصب النقيب في الفترة من ديسمبر ١٩٧٣ وحتى مايو ١٩٧٥ وقد كان يشغل منصب وزير النولة لشئون مجلس الوزاء (٣٦) ثم تولى د . مصطفى خليل منصب النقيب في الفترة من مايو ١٩٧٥ وحتى مارس ١٩٧٩ وقد شغل مناصب عديدة من بينها وزير المواصلات ورئاسة الوزارة عامي ١٩٧٨ - ١٩٧٩ ثم جاء عثمان أحمد عثمان الذي رأس مجلس إدارة شركة المقاولين العرب ثم تولى وزارة الإسكان والتعمير في أعقاب حرب اكتوير ١٩٧٣ وجاء ليشغل منصب النقيب من مارس ١٩٧٩. وحتى مارس ١٩٩١ - ولا شك أن ذلك قد أعطى دفعة لمطالب النقابة في الجهاز التنفيذي خاصة في النصف الأول من المدة محل الدراسة وحتى عام ١٩٨١ - لذلك فالقوى السياسية المتصارعة في النقابة حريصة على وجود رمز عام قادر على التعامل مع النولة، وهذا يطرح مسالة تغيير القيادات كأمر حتمي عند أفول نجم القيادات السابقة وتقلص نفوذها -وهذا يفسر تنحى م، عثمان أحمد عثمان عن الاشتراك في انتخابات النقابة في مارس١٩٩١ ويفسر أيضا انتخاب وزير الإسكان م. حسب الله الكفراوي كنقيب للمهندسين،

٢ – ارتفعت عضوية النقابة من ١١٠٠ عضو عام ١٩٤٥ في رابطة
 الأمة للمهندسين التي تشكلت من أجل الدعوة لتنسيس نقابة رسمية
 للمهندسين ووصلت إلى ١٥٦ ألف مهندس عام ١٩٨٦ ((٣٧) وبالإضافة

لهذا العدد الضخم فإن نقابة المهندسين يتميز أعضاؤها بدرجة عالية من التعليم تجعلهم يدركون أهمية الاستفادة من إمكانات التنظيم الجماعي التي تتيحها لهم النقابة في التركيز علي مطالبهم وذلك بدلا من توزيع جهورهم في أعمال الاحتجاج أو مخاطبة السلطات أو الرأي العام،

٣ – ومما أضاف الثقل السياسي النقابة أيضا وجود وزراء علي قائمة العضوية ينتمون المجالات المختلفة - ويمكن علي سبيل المثال استعراض أسماء الاعضاء في يوليه ١٩٨٤ لنجد الوزراء الآتية أسماؤهم عب طلب المثال الكفراوي وزير التعمير والمجتمعات الجديدة، م- سليمان متولي سليمان وزير المواصلات والنقل ، وم- عصام راضي عبدالحميد راضي وزير الري، وم - محمد محمود عبد الوهاب وزير الصناعة ، ومحسن عبد الفتاح صدقي وزير الإسكان والمرافق ، وم- جمال الدين السيد ابراهيم وزير الدولة الإنتاج الصربي، وم- ماهر أباظة وزير المهرباء. (٨٥)

نقابة المهندسين وقضية الإسكان:

اهتمت نقابة المهندسين بشكل خاص بقضية الإسكان فعقدت ندوات ولقاءات مع القيادات السياسية والمسئولين في وزارة الإسكان الشرح وجهة نظر النقابة من قضايا الإسكان والحصول علي مزايا خاصة النقابة، كما خصصت بعض أعداد من مجلة المهندسين الناطقة باسم النقابة لدراسة الجوانب المختلفة لقضية الإسكان وإصدار التوصيات بشائها، ويمكن تتلول موقف نقابة المهندسين من قضية الإسكان من منظور عام يتعلق بالسياسات العامة للإسكان ومن منظور خاص بالنقابة

١ - فقد تميزت مواقف النقابة عامة بتأييد السياسات الحكومية

للإسكان، واتخذت مواقف يمكن وصفها بالإيجابية فيما يتعلق ببعض تلك القضاما:

- فقد أشادت باتجاه المكومة لإعطاء الأولوية المطلقة لحل مشكلة الإسكان وتقديمها على جميع المشاكل في ميزانية ١٩٧٩ (٣٩)

- وأيدت النقابة اتجاه وزارة الإسكان لتطبيق التكنولوجيا العديثة وإقامة عشرة مصانع للمساكن الجاهزة،(٤٠) وتبنت النقابة الدعوة لتحديث المواصفات الهندسية مما يؤدي إلي توفير مواد البناء وضمان سلامة المبانى والارتقاء بمستوى المرافق (٤١)

وأيدت صدور قانون الإسكان بأمر عسكري لحماية الطبقة
 الكادحة من طبقة استحات الكسب السريم (٤٢)

وقد أيدت خط وزير الإسكان حسن محمد حسن في الدعوة التشيط الإسكان التعبُّوني ودعم الجمعيات التعبُّونية للإسكان بالقروض والخبرات وابرزت الدور الذي تلعبه التعاونيات في حل أزمة الإسكان.

الإشادة بالدور الذي تلعبه القوات المسلحة في مواجهة مشكلة الإسكان. (٤٢)

والحرص على استمالة العناصر العسكرية والحصول على تأييدهم. كما تقدمت النقابة بمقترحات لعلاج بعض القضايا الإسكانية:

- فقد اهتمت نقابة المهندسين بظاهرة انهيار المباني ونشرت اقتراحا بإنشاء جهاز يسجل التراخيص ويتأكد من صفة وخبرة المهندسين القائمين علي إعداد الرسومات والإشراف علي التنفيذ وعقدت اجتماعات بين مجلسي شعبة الهندسة المعمارية والمدنية الدراسة أسباب انهيار المباني (٤٤)

- واستجابة لهذا نص قانون المباني في مادته الخامسة علي "اشتراط أن تصدر القواعد الخاصة بالبيانات والمستندات والموافقات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية وما يستلزم منها ترقيع مهندس نقابي عليها بقرار من وزير الإسكان والتعمير بعد أخذ رأي مجاس نقابة المهندسين".
- أكدت النقابة علي ضرورة مزاولة المهندسين الاستشاريين الأجانب أعمالهم من خلال مكاتب استشارية مصرية وقد صدر القانون رقم ٢٦ اسنة ١٩٨٠ للتأكيد علي ضرورة حصول المهندسين الأجانب والمكاتب الهندسية الاستشارية علي تصريح من النقابة أو طلب هذا التصريح بمعرفتها (١٤٥)
- انتقدت النقابة أسلوب التمليك وطالبت بتكوين لجان لتقدير أسعار المساكن المعروضة للتمليك بعد أن أصبحت أرقام المساكن خيالية، وأكدت علي ضرورة توفير المسكن الملائم لكل مواطن بالإيجار مقابل ٢٠٠٠٪ من دخل الأسرة وتوسيع قاعدة الإيجار أما التمليك فلمن يرغي فيه. (٤٦)
- نشأت فكرة ضرورة تنظيم مهنة المقارلات عن طريق " نقابة أو اتحاد" في نقابة المهندسين عام ١٩٨١ -(٤٧)

كما قامت نقابة المهنسين بعقد ندوات علمية، وخصصت يوم المهندس في أكتوبر من كل عام لدراسة النواحي المختلفة لقضية الإسكان وعقدت عدة ندوات منها ندوة لدراسة إقامة المدن الجديدة في سنة ١٩٨٠ وعقدت في نفس العام ندوة مصرية ألمائية لدراسة مشكلة الإسكان بخبرات وفكر وتكنولوجيا العصر، كما عقدت ندوة علمية لدراسة مشكلة الصدى في الإسكندرية سنة ١٩٨٠ وقامت النقابة بدراسة

ظاهرة النمو العشوائي التجمعات السكنية في مارس ١٩٨٦ وقضية تطوير الأحياء القديمة في القاهرة في مايو ١٩٨٦ وغيرها من الندوات.

ب - أما عن اهتمام النقابة الخاص بقضية الإسكان فقد ظهر في إعلان نقيب المهندسين بجعل العام النقابي ١٩٨٣ " عام الإسكان" ووضع الحلول الفعالة لمشكلة إسكان شباب المهندسين والإسهام القومي في خطة الإسكان. (٤٨) فطرح فكرة " شقق العرسان" وطالب النقابات الفرعية بتشكيل جمعية تعاونية للإسكان تكون لها شرعية أخذ الأراضي من الدولة بتسميلات علي أن تقدم الدولة المرافق الرئيسية والأرض بسعر رمزي وتقسط علي أقساط طويلة علي غرار ما يقدم للجمعيات التعاونية . (٤٩) وأراد أن تقوم نقابة المهندسين بتجربة رائدة تحتذى بها النقابات والهيئات الأخرى، وقد تم في إطار النقابة:

أ - مشروع إسكان الشباب في مدينة نصر (١٤٠٠ وحدة سكنة).

ب - مشروع إسكان النقابات المهنية: تخصيص ٥٠٠ وحدة سكنية كمرحلة أولي النقابة وخصصت نسبة أعلى الشباب حديثي الزواج في مناطق الهرم وألماظة والهايكستب والقطامية ووادي حوف بالقاهرة وسموحة بالإسكندرية، كما تم تخصيص قطع أراض للنقابة في المدن الجديدة (٥٠)

 ج - تم إنشاء عدة جمعيات تعارنية للإسكان النقابات الفرعية وتقوم النقابة العامة بدعم هذه الجمعيات.

د - استطاعت النقابة تمويل الخدمات المختلفة التي تقدمها لأعضائها بفضل الشركات الاستثماريةالتي قامت بإنشائها والتي بلغ عددها عام -١٩٨٦ - ١٦ شركة استثمارية وبلغ رأسمالها ١٩٨٠-٢٥ ٥ (٥٠)

تقييم دور نقابة المندسين:

لا يمكن الزعم بثن النقابة لها دور يذكر في صنع السياسات العامة المسكان، يؤكد ذلك ما جاء علي اسان د- مصطفي خليل نقيب المهندسين عام ١٩٧٦ حين أشار بأن الشقل السياسي في وضع السياسات العامة الدولة وإقرارها هو ارئيس الجمهورية ومجلس الوزراء (٥٠) اذلك فقد حاوات النقابة التحرك كجماعة مصلحة الحصول في المقام الأول علي امتيازات لأعضائها في مجال الإسكان وغيره وإستطاعت بفضل تولي بعض الشخصيات السياسية البارزة منصب نقيب المهندسين واتصالهم المباشر بالنخبة تحقيق مزايا متعددة للنقابة وفي نفس الوقت حاوات أن تتخذ مواقف إيجابية فيما يتعلق بقضايا الإسكان المثارة في حينها، بل في بعض الأهيان اهتمت النخبة الحاكمة بإعطائها دورا فعالا ضاصة في المسائل الفنية التي تدخل في الاختصاص المباشر للنقابة،

والوفاق بين النقابة والنخبة لم يمنع من حدوث صدام بين نقابة المهندسين وياقي النقابات المهنية من ناحية ووزارة الإسكان من ناحية أخرى حينما تعلق الأمر بالمشروعات الإسكانية للنقابات، ويمكن علي سبيل المثال ذكر مشروع إسكان النقابات في مدينة القطامية الذي أعلنت عنه الوزارة عام ١٩٨٥ كنموذج واقعي لما تواجهه النقابات المهنية من مشاكل وعقبات عند قيامها بتلك المشاريع نتيجة لتضارب أقوال وأفعال وزارة الإسكان إذ كان الهدف من هذا المشروع رفع المعاناة عن الشباب بشروط ميسرة تتلام مع ظروفهم ، ومع ذلك فقد قامت الوزارة برفع الأسعار بحيث قفز القسط الشهري من ٢١ جنيها إلى ١٠٠ – ١٠٠

ثانيا : هيئات التمويل الأجنبية

أدى القصور في موارد التمويل المحلية في الدول التي تعاني من أزمة الإسكان إلي الاتجاه لمصادر خارجية التمويل، وهذا النمط التمويلي قد ظهر حديثا علي أثر نمو الجهود المشتركة علي النطاق الدولي في أعقاب الحرب العالمية الثانية ومع تزايد الاعتقاد بأهمية التعاون الدولي في حل مشاكل الإسكان، (٥)

ومن أهم المؤسسات المالية التي تعمل علي تقديم المساعدات في هذا المجال البنك الدولي للإنشاء والتعمير الذي تأسس عام ١٩٤٥ من حكومات ١٥٠ دولة بهدف المساعدة علي رفع مستويات المعيشة في الدول النامية عن طريق مدها بموارد مالية مقدمة من الدول المتقدمة. (٥٠) ويمول البنك عادة جميم أنواع البنية الأساسية الإنتاجية كالطرق وشبكات المياه والمجاري، كما أن استراتيجيته الإنمائية تركز أيضا علي الاستثمارات التي يمكن أن تؤثر تأثيرا مباشرا علي رفاهية الجماهير الفقيرة في الدول النامية عن طريق تحويلها إلي قوى أكثر إنتاجية ودمجها في عملية التنمية كشريك عامل (١٥)

ورؤية البنك لمشكلة الإسكان تتلخص في أن توفير الأراضي والخدمات المحضرية يتجه بانحراف شديد في اتجاه الطبقات المرتفعة الدخول مخلفة وراها الطبقات المنخفضة الدخل بخدمات متواضعة جدا أو بغير خدمات كما أن توفير الإسكان الطبقات المتوسطة الدخل يظل محدودا وغالبا ما تغتصب الأسر ذات الدخل الأكبر فرص الإسكان التي قدمت أصلا للفقراء (٥٧) ويرى البنك أن الدول النامية يمكن أن تخفض تكاليف الإسكان عن طريق تشجيع مشروعات البناء التي تستوعب عددا

أكبر وياستخدام مواد البناء المطية وغيرها مما يؤدي إلي تحسين ظروف الإسكان الغالبية العظمى من فقراء سكان المدن بدرجة كبيرة، وقد أنت التغييرات في مقاييس التصميم التي أدخلتها بعض مشروعات البنك إلي تخفيض تكلفة المؤي وكانت في بعض الحالات تخفيضات ملحوظة، ففي زامبيا علي سبيل المثال تكلفت مشروعات بناء المساكن في المواقع والضعمات أقل من خمس أسعار أقل إسكان تدعمه الحكومة، وفي السلفادور تكلف مشروع بناء المساكن في المواقع والضعمات أقل من نصف ما يتكلفه أرخص المساكن التقليدية في القطاع العام، (٨٥) كما يرى البنك أيضا أن محاولة إزالة المباني الآيلة السقوط والانقاض في يرى البنك أيضا أن محاولة إزالة المباني الآيلة السقوط والانقاض في بدى المن الكبري ذات مستوى الدخول المنخفضة وإقامة مبان سكنية جديدة بدلا منها يمكن أن يساعد كثيرا في التخفيف من الظروف المعيشية. السيئة الطبقات الفقيرة المعيشة.

وقد بدأ البنك الدولي في السبعينات في توسيع نطاق إقراضه من أجل التنمية الحضرية فزاد الإقراض من ١٠ ملايين بولار عام ١٩٧٥ إلي أكثر من بليوني بولار عام ١٩٧٥ ووجه قدرا من هذا الإقراض إلي معالجة الفقر. (٨٥) وفي عينة من المشروعات التي أتيحت بشائها بيانات عن الفقر كان ثلاثة أرباعها يخصص ٤٠٪ علي الأقل من أمواله للفقراء واتجهت نسبة ١٠٪ تقريبا من إجمالي الإقراض الحضري للبنك منذ عام ١٩٧٧ إلي عمليات توفير المأوي رغم أن الإقراض من أجل التوفير المباشر المأوى قد انخفض بدرجة كبيرة في السنوات الأخيرة، ويعتبر الإقراض من أجل النقل وإمدادات المياه وتوفير الظروف الصحية هي المكونات الأساسية الأخرى للعمليات الصضرية للبنك، واجتذبت استراتيجية البنك المتعلقة بتوفير المؤي في سنوات رئاسة رويرت مكتمارا

(۱۹۲۸ - ۱۹۲۸) الانتباه الدولي واعتمدت بصفة أساسية علي مشروعات مد المواقع بالخيمات ومشروعات الارتقاء بالأحياء الفقيرة (۱۰۰) وقد استطاع البنك في الفترة من ۱۹۷۷ – ۱۹۸۰ مساعدة ٢٧ دولة نامية في توفير ۲۰۰۰-۲۰۰ مشروع مواقع وخدمات وإدخال التحسينات علي ۲۰۰۰-۷۸۷ وحدة سكنية قائمة استفاد منها حوالي عشرة ملايين فرد (۱۱۰) كما أن نحو ثلاثة عشر مليون عائلة قد استفادت من مشروعات المأوي بين عام ۱۹۷۷ – ۱۹۸۸.

وقدر البنك الموارد المطلوبة لمواجهة استراتيجية إسكان فقراء العضر خلال الفترة ١٩٨٠ – ٢٠٠٠ من ١٩٠ إلي ١٣٠ بليون دولار مقدرة عام ١٩٥٥ أو معدل إنفاق سنوي يقدر بسنة أو سبعة ملايين دولار (٢٧) وقد أوضحت مشروعات الإسكان التي قام بها البنك أنه من الصعب علي مشروعات مكافحة الفقر الحضرية الوصول إلي أشد الناس فقرا - كما أن التدخل علي مستوي المشروع في كثير من الحالات لم يكن له تأثير كبير علي السياسة العامة الحضرية للبلدان المتلقية - ولذلك فالتوفير المباشر للمنوي لم يكن له التأثير الواسع النطاق والطويل الأجل علي القطاع الذي كان متوقعا -

وإلي جانب البنك النولي للإنشاء والتعمير أنشئت المؤسسة الدولية التنمية عام ١٩٦٠ لتقديم المساعدة انفس الأغراض واكتها تقدم أساسا لأفقر الدول النامية وبشروط أخف وطأة علي ميزان مدفوعاتها • وعضوية المؤسسة الدولية التنمية مفتوحة أمام جميع الدول الأعضاء في البنك الدولي • (٦٣) ومن الهيئات الدولية التي تعمل علي إقراض غيرها من البلائن سواء كانت من خلال الجهود الجماعية أم الثنائية مركز الأمم المتحدة للإسكان والبناء والتخطيط (UNCHBP) والمجلس الاقتصادي

والاجتماعي التابع للأمم المتحدة، ومؤسسة تنمية الكومنواث التي لعبت بورها في تنمية مناطق الإسكان في أفريقيا وجنوب آسيا والبحر الكاريبي، (٦٤)

وعلي الصعيد الإقليمي الأوروبي هناك بعض المنظمات تقدم هذا النوع من المساعدات مثل (الصندوق المركزي التعاون الاقتصادي) ويهدف هذا الصندوق إلي تقديم القروض الإسكانية لمجموعة الأقطار الإفريقية الناطقة باللغة الفرنسية حيث قدم نحو ثاثي قروضه إلي مؤسسات الإسكان في البلدان التي تقع جنوب منطقة الصحراء الإفريقية وهي إحدي أساليب المحافظة علي العلاقات التقليدية مع أقطار القارة التي كانت تحت نفوذها - (١٠) والوكالات المتعددة الأطراف التي تقوم بتقديم المعونة يلعب البعض منها دورا قياديا في حوار السياسة مع البلدان المتلقية وفي عملية تنسيق المعونة، لكن الكثيرين يعتبرون أن نهج هذه الوكالات هو نهج تكنوقراطي بصورة مغالي فيها والمشروطية المرتبطة بالمساعدة كثيرا ما تكون محل خلاف والمنظمات غير الحكومية ماهرة بصورة خاصة في التدخل على المستوى المحلية ، (١٦)

أما عن المساعدات الثنائية فتعتبر الولايات المتحدة من أنشط بول العالم في مجال التسليف الإسكاني، فقد أنشأت (بنك التتمية الدول الأمريكية) الذي عمل علي إنشاء ٣٠ ألف وحدة سكنية قبل حلول ١٩٧٤ كما أنشأت ايضا (الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية)، وتعتبر مساهمة الولايات المتحدة في برامج المساعدات التابعة للأمم المتحدة ضئيلة الغاية حيث بلغت أقل من مليون دولار سنويا قامت بدفعها إلي الهيئة التنفيذية التي تدير فحرع الإسكان، (١٧) وعلي صعيد التعاون العربي تعتبر المؤسسات المالية الكويتية من أنشط الأجهزة العاملة في حقل الائتمان

الإقليمي ذي البعد الثنائي، ولقد ظهر ذلك في القروض المقدمة إلي كل من تونس والمغرب والسودان، ثم يليها مباشرة التمويل العراقي من خلال الصندوق العراقي للتنمية الخارجية ،(٦٨)

ولقد أصبحت للعونات الخارجية إحدى القنوات الرئيسية لتزويد الاقتصاد المصري باحتياجاته من النقد الأجنبي ومعاونته في علاج الأمراض المزمنة، ويما أن مشكلة الإسكان في مصر بكافة أبعادها جزء من المشكلة الاقتصادية ، لذلك فإن الموارد الخارجية تعتبر من المحددات الاساسية لإمكانيات تنفيذ الخطة، ويكفي التدليل علي ذلك أنه في دراسة السياسة القومية لمشكلة الإسكان عام ١٩٧٨ قدر إجمالي الاحتياجات الاستثمارية في كافة مجالات الإسكان بعبلغ ١٩٧٨ مليون جنيه خلال سنوات الخطة الخمسية ١٩٨١ - ١٩٨٥، ويلغ إجمالي الموارد المالية المتاحة ٢٨٦٦ مليون جنيه ، واقترحت الدراسةان يكون نصيب الموارد الضارجية (من معونات وقروض وتسهيلات) في تغطية العجز ويبلغ ٢٨٦٠ مليون جنيه وأن تقوم والمرارد المحلية بتغطية باقي العجز ويبلغ ٢٨٦٠ مليون جنيه وأن تقوم المرارد المحلية بتغطية باقي العجز ويبلغ ٢٨٦٠ مليون جنيه وأن تقوم

ويستعرض الجزء التالي القروض والساعدات التي قدمها كل من البنك الدولي للإنشاء والتعمير ، والوكالة الأمريكية للتتمية الدولية لتمويل المجالات المفتلفة للإسكان في مصر نظرا للأهمية الفاصة التي يحتلها كل منهما في تقديم هذا النوع من المساعدات.

١ – المساعدات التي قدمها البنك الدولي لمصر في المجال الإسكاني: تقترن قروض البنك الدولي عادة بفترة سماح مدتها خمس سنوات تسدد بعدها علي مدى عشرين سنة أن أقل، ويقوم البنك بطلب جميع المعلومات اللازمة ادراسة أوضاع الدول المقترضة ويشترط أن تلتزم

النواة المقترضة بتوصياته ويتابع البتك هذه العملية بنفسه ويننر ويعاقب عند أية بادرة انحراف ((٧٠) وقد قام البنك النولي بتمويل العديد من المشروعات الهامة التي تؤثر بشكل أو آخر في التخفيف من حدة أزمة الإسكان في مصر خلال الفترة محل النراسة نون الالتجاء إلي إقامة مشاريع إسكانية متكاملة المساهمة المباشرة في حل المشكلة كما حدث في نول نامية أخرى و

ووضعت مشروعات البنك النولى المقدمة لمسر في مجال الإسكان على أساس أن السياسة القومية للإسكان بفعت نوى البخل المتوسط والمنخفض إلى البحث عن المأوى في مناطق الإسكان العشوائي، لذلك فلقد تقدم البنك بمشروع في الفـترة من أول يناير ١٩٧٨ وحـتي ١٣ ديسمبر ١٩٨١ يشمل التحسين والارتقاء لأربعة مناطق ثم اقتصر بعد ذلك فقط على منشية ناصر ومستعمرة الزيالين بالإضافة إلى مشروع آخر لمد المواقع بالخدمات، وتحسين وسائل جمع القمامة والتخلص منها وعملية اصلاح مجارى وتغذية المياه لمدينة أسيوط وتكاليف هذا المشروع مناصفة بين الحكومة المصرية والبنك النولي عومشاركة البتك على هيئة قرض، وإوزير الإسكان الهيمنة الكلية على أداء هذا القرش على أن يوجه البنك النولي المشروع من خلال بعض الزيارات • ولقد اختلفت الحكومة المصرية والبتك النولى فيما يتعلق بأسلوب حل مشكلة المساكن العشوائية حيث رأى البنك حل المشكلة عن طريق تعليك الأراضى بينما رأت الحكومة ضرورة حل مشكلة التعدى على الأراضى وممتلكات النواتينزعها من هؤلاء السكان، والجدير بالذكر أن معدل أداء هذا المشروع تميز بالبطء حتى إنه انتهى عام ١٩٨٤ بدلا من ١٩٨٢٠ فقد تأثر بالقرار الجمهوري لعام ١٩٧٩ بتقسيم وزارة الإسكان والتعمير

إلي وزارتين وظهرت مشكلة أى من الوزارتين تتولى الإشراف علي المشروع ؟ كما صدر القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٩ بشأن إعطاء سلطات أكبر المحليات مما أدي لمطالبة المحافظة بعمل انفاق مكمل يمكنها من تحمل المسئولية الكاملة لتنفيذ المشروع · (٧٠).

بالإضافة إلى هذا المشرع فقد اهتم البنك بصفة خاصة بالمرافق الاساسية في مصر حيث أشار في أحد التقارير إلى " أن النزوح المستمر من الريف إلى المن وخاصة مدينتي القاهرة والإسكندرية قد أدى إلى ارتفاع معدل نمو سكان الحضر الي ٦ر٣٪ بينما لم يجارز معدل النمو السكاني علي المستوى القوفي ٥ر٤٪، وقد أدى ارتفاع هذا المعدل إلي إرهاق المرافق الأساسية في مصر التي لم تستطع أن تنمو بمعدل يواكب الطلب علي خدماتها ، ويعتبر عدم كفاية الإمداد بالمياه أحد المشاكل التي ترتبت علي ذلك" (٧٧)

لذلك فقد أولى البتك هذا الجانب عناية خاصة، ففي عام ١٩٧٧ قدم البتك قرضا قيمته ٥٦ مليون دولار إلى مشروع يهدف لزيادة طاقة شبكات المياه في الإسكندرية وهويضيف ٥٣٠ ألف متر مكعب من المياه في الإسكندرية وهويضيف ٥٣٠ ألف متر مكعب من المياه يوميا كما قدم البتك عام ١٩٨١ التمويل المشروع توسيع وإصلاح إمدادات المياه في البحيرة مما ساعد سياسة الحكومة في لامركزية تقديم الخدمات الأساسية في المحافظات، بالإضافة إلى تحسين الخدمة لأكثر من مليوني – مستهلك فقد تم إمداد ٢٠٠٠،٠٠٠ مخص (يشملون ١٠٠٠ من نوي الدخول المنخفضة) بالمياه الصالحة للشرب و وبلغ إجمالي التكلفة ٨٦٨٨/ مليون دولار . (٧٢) كما قام البتك عام ١٩٨٤ بعمل دراسات الجدوى والتحضير لتحسين شيكات إمدادات المياه والصرف الصحي في محافظتين في الدلتا، ولإدخال تحسينات الصرف

المسمي في محافظة ثالثة وبلغت التكلفة الإجمالية لهذا المشروع ٧٧ره مليون بولار . (٧٤)

وفي مجال مواد البناء ساعد البنك عام ١٩٨٣ في بناء وتشغيل مصنع متكامل لإنتاج قضبان حديد التسليح لتلبية احتياجات السوق المحلية وليحل الإنتاج المحلي محل واردات سنوية تبلغ نحو ٥٠٠ ألف طن، وقامت مؤسسة التمويل الدواية باستثمار مواز في المشروع بقيمة 3ر١٠٠ مليون دولار ، وتكلف هذا المشروع ٨٠٠ مليون دولار ، وتكلف هذا المشروع ٨٠٠ مليون دولار ، وتكلف هذا المشروع ٨٠٠ مليون دولار ، وتكلف

كما قدم البنك النواي ٣٠ مليون بولار لتوفير حوالي ٥٠٪ من احتياجات بنك مصر إيران التنمية من النقد الأجنبي لمدة عامين وذلك لمساعدته في تعزيز وتمويل الصناعات المتوسطة والكبيرة في القطاع الخاص لا سيما في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي مواد البناء والإنشاء والسلم الرأسمالية وصناعات التصدير، (٧١)

كما ساهم البنك الدولي عام ١٩٨٤ في تمويل مشروع يهدف إلي المساعدة في بدء إصلاحات السياسة العامة التي يمكن أن تحسن أداء صناعة التشييد بتوفير التمويل والمساعدة الفنية ، ويلفت التكلفة الإجمالية المشروع ١٩٣٢ مليون دولار (٧٧) واستجابة إلي اتجاء المكومة المصرية في إطار سياستها الاقتصادية لتشجيع المبادرات الفردية لتطوير المناعات الصغيرة، قدم البنك قرضا مقداره ٤٠ مليون دولار لبنك التنمية المناعية نسبة من ٢٠٪ – ٢٥٪ من قرضه لتوجهيها نحو المشروعات الصغيرة في مجال المقاولات وغيرها (٧٨)

كما اهتم البنك النولي بتعزيز جهود الحكومة من أجل الإكثار من العمال المهرة وشبه المهرة والتخفيف من النقص الحاد في العمال المهرة

في قطاعين رئيسيين هما البناء والصناعة عن طريق برنامج لإنشاء المدارس المهنية وتزويدها بالمعدات اللازمة وتقديم المساعدة الفنية والتدريب، وبلغ مجموع تكاليف هذا المشروع ٧٩٦٣ مليون دولار -(٨٨) وإلي جانب اهتمام البنك بالعناصر المختلفة المسألة الإسكان من مواد بناء وعمالة ومرافق أساسية اهتم أيضا بمساعدة الحكومة المصرية علي الحد من تزايد السكان وهو الفاعل الحقيقي للأزمة الإسكانية واعتمد البنك مبلغ ٢٥ مليون دولار عام ١٩٧٩ طبقا الشروط الاتماد العالمي للتتمية للمساعدة في برامج تنظيم الاسرة -(٨٨)

والجدول رقم (١٤) يوضح الأولوية التي احتلها الإسكان مقارنة بباقي القطاعات الأخرى فيما يتعلق بإجمالي المساعدات التي قدمها البنك . الدولي لمصر في الفترة من ١٩٧٧ – ١٩٨٦ ويتضح من هذا الجدول الولي لمصر في الفترة من ١٩٧٧ – ١٩٨٦ ويتضح من هذا الجدول أن الزراعة والتنمية الريفية قد احتلتا قمة الأولويات فيما يتعلق بتلك المساعدات يليها شركات تمويل التنمية لتوفير العملة الصعبة للمشروعات الصناعية والقطاع الخاص علي وجه الخصوص واو أضفنا المبالغ المخصصة لأوجه البناء المختلفة من تدريب وصناعة ومشاريع (١٩٧٣ مليون دولار) لاحتل توفير المؤي مليون دولار) لاحتل توفير المؤي بركانه المختلفة المركز الثالث بمبلغ يقدر بـ (١٩٧١ عليون دولار) يليها الصناعة وبينا المباك والمحدة والتغذية أنني أولويات البنك وفي حين شهد عام ١٩٨٧ أعلي حجم من المساعدات التي حصلت عليها مصر من البنك الدولي فلقد تضاط حجم هذه المساعدات ووصل إلى أدناها عام ١٩٨٧ (٧٠ مليون دولار).

وبناء علي ما سبق يمكن القول بأن المساعدات التي قدمها البنك الدولي برجه عام اتفقت مع أهداف سياسة الإسكان كما صباغتها

الجعول رقم (١٤) يبين إجمالي المساعدات المقدمة من البنك الدولي القطاعات المختلفة في مصر (١٩٧٧-١٩٨٦) بالليون دولار

المسيد : أعداد التقديد السنوم البنال البدل من علم ١٩٧٧ من الهار .	ليتأك الدا		1914	-	٠,						
المياه والمجاري	٥ر٠٤٧		٥ر.۲۲	347	1,11,1	613		Yoß	15.41.4	٧.	
الطاقة الكهربائية	97	4	١	-	۲ر۲ه	١,	_	3	-	-	114,7
السياحة	٨3	-	۲۷	+	_	ı		1	-	_	٨٥
التنمية المضرية	,	-	ەرى	-	-	-	-	ı	1	1	۵۲۸۸
النقل والمواصيلات	-	31 ,	1	-	_	100	ı	1	_	1	¥
الاتصالات السلكية واللاسلكية	1	1	1,	-	-	١٣٢	48	t	VY.	t	444
السامدة الفنية		٩٢	1	+	-	31	_	_	-	-	1114
السكان والصنعة والتغذية	ı	-	1	٠	٩٦٩	,		1	-	1	٨٦
بمشروعات	1	-	40	_	-	1	1	١	1	1	40
مساعدات غير مرتبطة	٧.	_	-	1		ı	_	1	1	1	۲.
النشمية والتمويل المنتاعي	!	í	4	-	-	1	-	-			-
الصناعة	٥٦٧	-	11	119	1.5	_	170JY	-	-	1	VC11.A
الطاقة	f	-	٥٧	0.	40	۹.	-	90	1	1	199
شركات تمويل التنمية	1	٤.	_	٠,	1	. 14.	-	0 6 4 xx	-	1	140
التعليم	Yo	-	.3	-	١٠٠١	ı	YA xx	1	19.7	1	35,121
الزرامة والتنمية الريفية	44	4.4	-	03	33	-	١٣٢٦٧	1	٧.٧	۲.	٧٧.١
V	1974 1974 1974	V4 1	1AA. 10		TAY VAAT	TANT	34.8	14.60		١٩٨٦ الاجمالي	

المعتنى: إعداد التفريز السنوي التيك التايي من عام ١٩٧٧ وهمي ١٩٧١٠ . × مبالغ مضمسة بالكامل للشاريع رفع الكتابة والمواقع والخدمات بالإضافة إلى صناعات البناء . ×× جزء من تلك المبالغ تقدر بحوالي ١٧٠ مليين دولار مخصصه لتدريب عمال البناء وتحسين أداء صناعات البناء .

الحكومة المصرية حيث اهتم البنك بالمرافق الأساسية التي احتات أهمية خاصة في جنول الأعمال السياسي نتيجة التدهور الملحوظ في حالة المرافق، (^^) كما أن تقديم المساعدات الفنية والتدريبية التخفيف من النقص الحاد في العمالة الماهرة إلي جانب تقديم المساعدات في مجال إنتاج مواد البناء اتحل محل الواردات قد اتفقا أيضا مع أهداف سياسة الإسكان في مصر و كما شجع البنك القطاع الخاص والمبادرات الفرية من خلال توفير الأموال اللازمة لها بما يتفق وسياسة الانفتاح والمعونة المقدمة من البنك الدولي شائها شائن باقي المنظمات الدولية مصدودة اللغاية، اذلك فلابد من وضع تلك المساعدات المحدودة لمجال الإسكان من قبل البنك في قنواتها الصحيحة لضمان وصواها المستحقيها و المساعدات المستحقية المساعدات المستحقية و المساعدات المستحقية و المساعدات المستحقية و المساعدات المستحقية و المساعدات المستحديدة المساعدات المستحديدة لمساعدات المستحديدة لمساعدات المستحديدة المساعدات المستحديدة لمستحديدة لمستحديدة لمساعدات المستحديدة لمستحديدة لمستحد

ب - المساعدات المقدمة من الحكومة الإمريكية للإسكان في مصر:

علي مدى ٤٥ عاما قدمت الحكومة الأمريكية أكثر من ١٤٠ بليون
دولار كمساعدات اقتصادية لدول العالم وكان نصيب مصر أكثر ١٢
بليون دولار منذ أن عادت العلاقات الدبلوماسية بين مصر والولايات
المتحدة عام ١٩٧٤ (٨٧) وتقدم المعونة الأمريكية من خلال الوكالة
United Stats Agency For International Devel
وما يطلق عليها - اختصارا - هيئة لمعونة الأمريكية ومسئولة
وهي مؤسسة تمويلية تابعة إداريا لوزارة الخارجية الأمريكية ومسئولة
عن إدارة برنامج المعونات في الدول المثلقية لها (٨٢)

وقد بدأ برنامج المعونة الأمريكية لمسر عام ١٩٧٥ في الفترة التي واجهت فيها عدة مشاكل رئيسية منها تدهور البنية الأساسية بسبب إهمالها أثناء سنوات الحرب، وركز برنامج المعونة في السنوات الأولي علي إصلاح منطقة قناة السويس بالإضافة إلى بناء وتوسيع شبكات المياه والصرف الصحي- ومع نهاية السبعينات بنأ إعطاء اهتمام أكبر الزراعة والصحة والتعليم ولتحسين نوعية الحياة في الريف.

ومع إعلان الحكومة المصرية عام ١٩٨٦ التزامها ببرنامج للإصلاح الاقتصادي تحوات المعونة الأمريكية من أسلوب المشروعات إلي إعداد برامج تهدف لتحقيق السياسة المتبعة واتجهت استراتيجية المعونة الأمريكية لمساعدة مصر في زيادة الإنتاجية وخاصة في المجال الزراعي والصناعي عن طريق دور أكبر للقطاع الخاص وإزالة القيود أمام قوى السوق للتفاعل مع تقديم الخدمات الأساسية للشعب (٨٤)

أما عن أهم المساعدات التي قدمتها الحكومة الأمريكية لمصر في مجال الإسكان والتعمير في الفترة محل البحث فيمكن إجمالها فيما يلي:
١ – برنامج إسكان لذوي الدخول المنخفضة ورفع كفاءة المجتمعات (٨٥)

الأول إقامة مجتمع جديد في حلوان (٣٠ كيلو مترا جنوب القاهرة) تتوافر فيه جميع الخدمات ويستوعب ٢٠٠٠٠٠٠ وحدة سكتية تخدم ٢٠٠٠٠٠٠ مواطن٠

والثاني: برنامج لتحسين المُجتمع في سبعة مواقع مجاورة لطوان يقطنها نوو الدخول المحدودة في محاولة لإضفاء الشرعية على بعض مناطق الإسكان العسوائي عن طريق مدها بالخدمات الأساسية من مياه شرب وصرف صحي وخدمات صحية وتعليمية، وقد حصلت ٢٠٠٠٠ أسرة على قروض لتحسين منازلهم في المجتمعات السبعة وبلغت قيمة القرض ما بين ٥٠٠ إلى ٢٠٠٠ جنيه مصرى وكان إجمالي تلك القروض

3 ملايين جنيه مصري٠ وتم تنفيذ هذا البرنامج في الفترة من ١٩٧٨ حتى عام ١٩٧٨ ويلفت قيمة المنحة ٨٠٠ مليون دولار٠ والهدف من هذا المشروع التثير على السياسات العامة للإسكان وتوجيهها نحو أهداف محددة منها:

 أ - تحويل الاستفادة من برامج الإسكان الحكومية من الطبقة المتوسطة إلى الفئات ذات الدخول المنخفضة -

ب - تخفيض الدعم الذي يقدمه القطاع العام للإسكان عن طريق تخفيض حجم مساحة الوحدات السكنية وبالتالي تخفيض سعرها حتي تكون في متناول أيدي نوي الدخول ألمذخفضة .

ج - تشجيع القطاع الخاص للمساهمة في جميع مجالات البرنامج الإسكاني،

 د - التخطيط المرن لبناء المستويات التي تتلام مع احتياجات الفئات المستهدفة.

٢ - مشروع الساعدة الحكومة المصرية لتحديد واختبار وتقييم الأولويات في برامج تعمير وتنمية سيناء يقوم علي توفير التمويل المساعدات الفنية والتخطيط ودراسات الجدوى بالإضافة إلي السلع ذات الصلة بهذه الخدمات وقد استغرق هذا المشروع الفترة من ١٩٧٩ - ١٩٨٥ ويلغ إجمالي ٢٦ مليون دولار (٨٦)

٢ - مشروعات خاصة بالبنية الأساسية تشمل : (٨٧)

أ- تزويد القاهرة بالمياه عن طريق زيادة طاقة شبكة المياه في روض الفرج من ٢٠٠٠٠٠ متر مكعب الفرج من ٢٠٠٠٠٠ متر مكعب ويدم القدرات الإدارية الهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة الكبرى وذلك في الفترة من ١٩٧٧ - ١٩٨٧ ويلفت تكلفته الإجمالية ٤ ر٧٧ مليون بولار٠

ب – إقامة مشروعين بهدف توسيع وإمسلاح وزيادة كفاءة شبكة مجاري القاهرة الأول في الفترة من ١٩٧٨ – ١٩٨٨ ويلغت القيمة الإجمالية للتمويل ١٩٨٩ مليون دولار، والمشروع الثاني في الفترة من ١٩٨٨ – ١٩٨٤ وتبلغ قيمته ٨٦٦ مليون دولار.

ج – مشرع لتحسين شبكة المياه والمجاري في مدن القناة الثلاث : الإسماعيلية ويورسعيد والسويس وذلك في الفترة من ١٩٧٨ – ١٩٨٧ ويلغت قيمته ١٦٩ ملين دولار٠

د- مشروع التحسين وتوسيع وتطوير شبكة المعرف الصحي بالإسكندرية وقد بدأ في ١٩٧٧ واكتمل في ١٩٨٤ وبلغت تكلفته ١٦٧٧ مليون بولار.

هـ - ومشروع آخر المعرف المحمي القضاء علي المشاكل المحمية الناجمة عن المعرف في المناطق السكنية والشواطئ معته ١٩٧٧ - ١٩٨٩ وبلغت التكلفة الكلية المتفق عليها ٣٦٢٦٣ مليون دولار٠

و ~ مشروع تخطيط وبناء وصيانة البنية الأساسية الحضرية وتحسين شبكات المياه والصرف الصحي في الفيوم والمنيا وبني سويف في الفترة من ١٩٨٧ - ١٩٩١ وقيمته ١١٠ ملايين دولار.

ز -مساعدات مؤسسية في مجال المياه والصرف الصحي ادعم قدرات وزارة الإسكان والمرافق العامة علي مواجهة الاحتياج لمياه الشرب والصرف الصحي في جميع أنحاء الجمهورية وتشمل المساعدات الفنية وتقديم الخبراء والتدريب والأجهزة وذلك في الفترة من ١٩٨٥ – ١٩٨٩

- واهتمت المعهنة بتوفير مواد البناء (٨٨) وخاصة الأسمنت وذلك عن طريق بناء مصنع أسمنت السويس لإنتاج مليون طن من الأسمنت سنويا ليغطي احتياج منطقة السويس وسيناء وقد بُدأ عام ١٩٧١ واكتمل عام ١٩٨٨ وبلغت تكلفته ١٠٥ ملايين نولار.

وأنشأت أيضا مصنع أسمنت القطامية بطاقة إنتاجية ٤/ مليون طن سنويا لتوفير جزء كبير من احتياج القاهرة الكبرى والدلتا، وقد بدأ في عام ١٩٧٨ واكتمل ١٩٨٨ وبلغت تكلفته ١٠٠ مليون دولار، (٨٩)

ه - وعلي المستوى اللامركزي قدمت المعونة مشروع الضدمات الاساسية للقرية التي شملت ٢٧ محافظة من المحافظات السنة والعشرين وقدمت بعض مشروعات البنية الأساسية الصغيرة مثل إقامة شبكات لمياه الشرب وطرق وكباري صغيرة، بدأ عام ١٩٨٠ واكتمل ١٩٨٨ وبلغت تكلفته الأساسية ٢٧٥ مليون دولار إلي جانب ٧٥ مليون دولار تكلفة إضافية . (١٠)

ومن متابعة برامج المعونة الأمريكية لمصر خلال الفترة محل البحث يمكن تحديد أهم ملامح سياسة المعونة على الوجه التالي:

أ - التحيز في تخصيص الأموال الموجهة لمصر لقطاعات محددة تعطيها الأولوية في التمويل على حساب قطاعات أخرى تأتي في مرتبة أقل أهمية لدى الطرف الأمريكي، وفي إحدى الدراسات التي سبقت الإشارة إليها والتي استعرضت المشروعات والأنشطة الممولة في إطار برنامج المعونة الأمريكية خادل الفترة ١٩٧٥ -- ١٩٨٨ وجدت أن القطاعات الخدمية والأنشطة الاجتماعية قد استحونت على حوالي ٤٨٨٪ من جملة تخصيصات المعونة الأمريكية الموجهة لبرنامج المساعدات، بينما بلغ نصيب القطاعات الاقتصادية حوالي ٥٠٥٧٪ من جملة التخصيصات.(١٩)

ب - تضمنت الاتفاقيات الدرجة ضمن برنامج الشروعات المولة

بمعهنة أمريكية شروطا تمييزية اصالح القطاع الخاص، وتعتبر اتفاقية مشروع أسمنت القطامية الموقعة في ١٩٧٨/٩/٧٨ من أكثر اتفاقيات المعونة الأمريكية التي عكست شرط تميز القطاع الخاص ، كما إن اتفاقية مشروع أسمنت السويس الموقعة في ١٩٧١/٧/٣١ تشترك مع اتفاقية مشروع أسمنت القطامية في غالبية الشروط التمييزية لصالح القامي (٩٣)

ج – استهدفت أنشطة هيئة المعونة الأمريكية تشجيع تغيير السياسات العامة في مصر التي من شائها تحويل المزيد من السلطات للمتطيات ومنها تشجيع نمو المشروعات المحلية وبمجها في الانشطة الإنمائية، ويتوافق هذا الهدف مع معيار الوجود المحسوس فقد نصت معظم اتفاقيات المعونة علي شروط مثل قيام الحكومة المصرية بإجراء الدعاية عن المعونة ويالتالي تنمية نوع من الدعم والتأييد الشعبي لبرنامج المعونة في مصر، (٩٢)

د- هيئت اتفاقات قروض المشروعات المبرمة مع وكالة التنمية الدولية
 شبكة واسعة للإشراف الأمريكي علي العديد من المشروعات وهي تعطي
 لنفسها حق التخطيط والإشراف علي مجمل القطاع الذي يعمل في نطاقه
 المشروع المستقيد • (٩٤)

ويذكر تقرير البنك الدولي بأن المعونة الثنائية تقدم لأسباب كثيرة سياسية واستراتيجية وتجارية وإنسانية، ويعتبر الإقلال من الفقر مجرد باعث واحد وهو غالبا بعيد عن أن يكون الباعث الأمم ولهذا الوضع نتائج عديدة، وإن قدرا كبيرا من المعونة الثنائية مشروط إذ أنه يطلب ممن يتقون المعونة أن يشتروا سلعا وخدمات من البلدان المانحة، كما ذكر التقرير بالنسبة للمعونة الأمريكية أنها نتجه أساسا إلى البلدان ذات

الأهمية الاستراتيجية من قبيل مصر وإسرائيل، (٥٠) وتعترف وكالة التنمية النواية في وثائقها الرسمية بأن المساعدة هي أداة من أدوات السياسة الخارجية الأمريكية وتخضع لأولوياتها، (٩٦) كما تشير الأولم إلي انفراد مصر وإسرائيل بـ ٢٦٪ من المعينة الأمريكية لدول العالم، (٧٠) وإعطاء الأولوية الأولى لتطوير البنية الأساسية ودعم القطاع الخاص هي مبادئ عامة في استراتيجية القروض الأمريكية وأهم مايميز هذه الاستراتيجية بالنسبة لمصر،

ولا شك أن برنامج المعونة هو مؤشر عل وجود مصالح وأهداف مشتركة بين المانح والمتلقى، ويأن الولايات المتحدة تعتقد بأن وجود مصر كعولة قوية وخاصة على المستوى الاقتصادي يمكنها من أن تلعب دورا فعالا في المنطقة ككل وفي عملية السلام على وجه الخصوص، ويأن المنح الاقتصادية والعسكرية التي تمت عامي ١٩٨٧، ١٩٨٥ علي التوالي أكبر مؤشر على الأهمية الاستراتيجية لمصر عند صانعي السياسة في الولايات المتحدة وإذا كانت الولايات المتحدة تتعامل مع مصر كإحدي دول العالم الثالث فقط، لم يكن نصيبها من المساعدات ليزيد على ١٠٠ - ٢٠٠٠ مليون دولار في حين أن نصيبها من المساعدات لبغ بليون دولار . (٨٨)

ولقد وجهت بعض الانتقادات إلي المعونة الأمريكية إلي مصر وخاصة فيما يتعلق بالهدف منها وأسلوب الإدارة والمضمون وأثيرت مناقشات حول اعتماد مصر المتزايد علي المساعدات الأمريكية ومدى فاعلية برامجها وملاحمتها لأواويات التنمية في مصر وركز النقد علي شروط تقديم المنحة وأسلوب اختيار المشروعات، (٩١) وتشير إحدي الدراسات إلي أنه علي الرغم من حجم المساعدات الاقتصادية التي تحصل عليها

مصر من أمريكا، فقد استطاعت أن تحافظ إلي درجة كبيرة علي استقلالها في عملية صنع القرار علي المستوى الداخلي والخارجي، كما استطاعت أن ترجه المعونة لتغطي احتياجاتها الاقتصادية طبقا لأولوياتها دون إعطاء الولايات المتحدة امتيازات غير مقبولة، والتدليل علي ذلك أثبتت الدراسة أن المساعدات الأمريكية لمصر في الفترة من ١٩٨٧ – ١٩٨٧ لم تشترط تحقيق تقدم في الإصلاحات الاقتصادية وبئنها كانت تتفق في القطاعات التي تشكل أولوية بالنسبة للحكومة المصرية ومنها قطاع البنية الأساسية، كما تعاظم حجم المنح في برنامج المعونة في الفترة من ١٩٨٧ – ١٩٨٨ وفي هذا المساعدات الاقتصادية لمصر في الفترة من ١٩٨٧ – ١٩٨٨ وفي هذا المساعدات الاقتصادية لمصر في الفترة من ١٩٨٧ – ١٩٨٨ وفي هذا

ختام:

هذا المبحث هو محاولة ارصد بعض القوى غير الرسمية التي حاوات التأثير على صانعي سياسة الإسكان واستغلال الأطر السياسية والاقتصادية السائدة لتحقيق أقصى قدر ممكن من مصالحها - فقد لعبت جماعات المصالح المختلفة وخاصة المقاولين ومستوردي مواد البناء نورها في الاستفادة من المناخ الذي أفرزته سياسة الانفتاح الاقتصادي والذي انعكس بدوره على السياسة العامة الإسكان فاستفادوا من تشجيع صانعي السياسات للقطاع الخاص والقوى الاستثمارية وإطلاق قوى السوق وترفير جميع الضمانات والتسهيلات لتحقيق ثروات طائلة ومصالح شخصية دون الاهتمام بالمساهمة الجادة في حل مشكلة الإسكان (١٠١) كما أن المساعدات الخارجية التي التجأت إليها العراة لمعالجة القصور في التعويل لم تكن أحسن حالا حيث اتجه الطرف الأجنبي لتقديم الخبراء وبراسات الجدوى التي كانت تستوعب جزءا كبيرا من المنجة المقدمة منه، (١٠٢) كما قدمت القروض الدواية وفقا لمعايير وأواويات أملتها سياسة الجهة المقرضة ولم تكن المساهمة في حل مشكلة الإسكان سوى مساهمة جزئية • لذاك فيمكن القول بأن دور مصادر التمويل الخارجية سيظل ثانويا إذا ما قورن بالأنوار الرئيسية التي يمكن أن تقوم بها مصادر التمويل الذاتية للنولة، (١٠٣) مم عدم إغفال أثر المتغير الدولي على حجم المساعدات الاقتصادية الخارجية منها على سبيل المثال ما حدث في أوروبا الشرقية والكومنواث الجديد،

هوامش المحدالثالث

- (١) أحمد قارس عبد المتم، "جماعات المسالح"، في د- علي الدين هلال (محرر) ، النظام السياسي (القاهرة : المركز العربي البحث والنشر، ١٩٨٣) ص ٣٤٣٠
- (۲) د- طارق فتح الله خضر، دور الأحزاب السياسية في ظل النظام النيابي (دار نافع الطباعة والنشر، ۱۹۸٦) ص ۲۸-
- (٣) د أماني قنديل ، دور الأحزاب وجماعات المصالح في السياسات العامة :
 العامة في د علي الدين هلال وأخرون، تحليل السياسات العامة :
 قضايا نظرية ومنهجية (القاهرة : مركز البحوث والعراضات السياسة، ١٩٨٨) من ١٩٩٠
 - James M. Malloy, Authoritationism & corporatism in (£)
 Latin America (Pittsburgh University, Pittsburgh
 Press, 1977).
 - (٥) الأهرام ٥١/٤/ ١٩٨٨٠
 - (١) قدم د محمود القاضي طلب إحاطة بشأن هذا الموضوع في مجلس الشعب ، الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٣٥) في ١٩٧٨/٢/٢٨ -
 - (٧) د- مصطفي كامل السيد، السياسة والمجتمع في مصر: دور جماعات المصالح في النظام السياسي المصري ١٩٥٧ –
 ١٩٨١(القاهرة: دار المستقبل العربي، ١٩٨٣) ص ٥٠٠

- (A) لقاء الباحث مع د- ميائ حنا رئيس لجنة الإسكان السابق في ١٩٩١/١/١٩
- (٩) عصام رفعت ، "شجون عن أزمة الإسكان ومستقبل صناعة المقاولات"، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠١٤ (٢٠ يونيه ١٩٨٨) ص٩٠٠
- انظر أيضًا في نفس الموضوع د · ميلاد حنا ، " فوضى المقاولين تحتاج إلي تنظيم الأمرام الاقتصادي العدد ٨٤٩ (٢٢ أبريل ١٩٨٥) ص٨٢٠ ·
 - (۱۰) المصور ۱۲ أبريل ۱۹۹۱،
 - (۱۱)الأمرام ١٩٨٩/١/٨
 - (۱۲) الأهرام ٥/١/٨٩٨٠
 - (١٣) المرجع السابق -
- (١٤) إبراهيم خليل ، إبراهيم عيسي، " المتهمون الثلاثة في قضية الإسكان، روزاليوسف ١٩٨٨/٨/١٠
 - (١٥) الأهرام ١٩٨٩/١/٨ ، مرجع سبق ذكره٠
 - (۱٦) د مصطفي كامل السيد، مرجع سيق نكره ص ١٦٨
- (۱۷) عادل غنيم ، النموذج المصري لرأسمالية الدولة التابعة (القاهرة : دار المستقبل العربي، ۱۹۸۲) ص ۳۱۶ وانظر أيضا : عادل حسين، الاقتصاد المصري من الاستقلال إلي التبعية (القاهرة : دار المستقبل العربي : ۱۹۸۲) ص ۱۷۸۰
 - (۱۸) د محمود القاضى ، مرجع سبق ذكره ص ٢٢٤٠
- Ahmed Soliman, Housing the Urban poor in Egypt (\^)

op. cit. p. 72.

(۲۰) د محمود القاضي مرجع سبق نكره ص ۱۵۸ ص ۱۷۷.

(٢٧) الواقعتان اللتان تضمنهما كتاب "صفحات من تجريتي" الأولى: ما جاء في من ٣٠٦، وما بعدها من الكتاب عن واقعة بناء فيلات وعمارات لبعض المسئولين يسعر يقل عن سعر التكلفة المقيقية، والثانية عن ما جاء في من ٤٩٤ وما بعدها عن واقعة محاوله أحد رؤساء الوزراء السابقين بيع قطعة أرض من أملاك الدولة بالقاهرة لإحدى الشركات الكوبتية،

انظر: الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٥١) في ١٣ مايو ١٩٨١.

(۲۲) د٠ محمود القاضى مرجع سبق نكره ص ٢٠٤٠ .

(٢٣) د • أحمد عبد الله، الجيش والديمقراطية في مصر (القاهرة: دار سينا للنشر.، ١٩٩٠) من ٥٧ •

(٢٤)المرجع السابق ص ٨٥ ،

(٥٥) الوقد ٢١/٨/٢٨ .

Reid Donald, "The Rise of Professional Organization(Y1) in Modern Egypt", Comparitive Studies in Society & History, volume 16, 1971 p.p. 23-55.

انظر أيضا : أحمد فارس عبد المنعم ، جماعات المصالح والسلطة السياسية في مصر : دراسة حالة لتقابات المحامين والمحفيين والمهندسين ١٩٥٢ – ١٩٨١، رسالة مكتوراه غير منشورة (القامرة : كلية الاقتصاد والعلوم والسياسية، ١٩٨٤).

- (۲۷) د ، علي الدين هلال (محرر)، النظام السياسي، مرجع سبق نكره ص ۲۲٤٠ .
- (٢٨) د أماني قنديل دراسة جماعات المصالح في السياسة الداخلية لمصر ، التقرير الاستراتيجي العربي (القناهرة : جريدة الأهرام ، ﴿ ١٩٨٦) .
 - (۲۹) عثمان أحمد عثمان، رئيس الوزراء يطلب ونقابة المهندسين تستجيب، مجلة المهندسين العدد ۳۷۰ (يناير ۱۹۸۱) ص ۱۹۰۰
 - (٣٠) كلمة الرئيس أنور السادات بمناسبة يوم المهندس، مجلة المهندسين، (يوليه/ أغسطس ١٩٧٩) ص ١٨٠٠
 - (٣١) مجلة المهندسين العدد الثاني (١٩٨٠) ص ٢٠٠
 - (٣٢) ملف نقابة المهندسين (جريدة الأمرام في ١٤ يونيه ١٩٧٥)٠
 - (٣٣) طلعت رميح، عثمان اللفز والأسطورة (القاهرة: دار سينا للنشر، ١٩٨٧) ص٧٦٠
 - (٢٤) المرجع السابق ص٧٧٠
 - (٣٥) انظر ما كتبه عثمان أحمد عثمان عن علاقته بالإخوان المسلمين في كتابة صفحات من تجريتي ص ٣٦٢ وما بعدها .
 - (٢٦) الأمرام ٢٩/٢/ ١٩٧٢ ،
 - (٣٧) م- صلاح له الحازق، تقرير أمين عام النقابة ، مجلة المهندسين العدد ٣٧٤ (مارس ١٩٨٦) ص ٧٣٠
 - (٣٨) مجلة المهندسين العدد ٣٥٢ (يوايه ١٩٨٤) ص١٤٠
 - (۲۹) مجلة المهندسين العدد ۲۰۷ (يناير / فبراير ۱۹۷۹) ص۸۰
 - (٤٠) م. سعد شعبان، ثورة معمارية ، مجلة المهندسين العدد الثالث

- (مايو / يونيه ١٩٧٦) ص١٠٠
- (٤١) مجلة المهندسين العدد ٣٦٨ (نوفمبر ١٩٨٥) مس ١٧٠-
- (٤٤) م. سعد شعبان، قانون الإسكان ودعوات المظلومين، مجلة المندسين العدد الخامس (سبتمبر / أكتوبر ١٩٧٦) ص٦٠.
 - (٤٣)مجلة المهندسين العدد ٣٤٨ (مارس ١٩٨٤) ص ٦٠
- (٤٤) د و يحيي محمد عيد ، دور المهندسين في حماية أرواح الناس، مجلة المهندسين العدد الخامس (١٩٨١) ص١٧٠٠
- (٤٥) عثمان أحمد عثمان، بيان هام من نقيب المهندسين، مجلة المهندسين العدد ٣٤٨ (مارس ١٩٨٤) ص١٥٠٠
- (٤٦) م سعد شعبان، أزمة الإسكان قضية أخلاقية أكثر منها هندسية، مجلة المهندسين العدد ٢٥٣ (يوليه ١٩٨٤) ص ٤٠
- (٤٧)م محمد محمود ، مهنة المقاولات تحتاج إلي تنظيم، مجلة المهندسين العدد ٢٥٨ (يناير ١٩٨٥) ص ١١٠
- (٤٨) م٠ سعد شعبان، عام الإسكان، مجلة المهندسين العدد ٣٢٦ (مايو. ١٩٨٢) ص٦٠٠
- (٤٩)م٠ سعد شعبان.، وقفة أمام المستقبل، مجلة المهندسين العدد ٣٣١ (أكترير ١٩٨٧) ص ٠٨٠
- (٥٠) م· صلاح طه الحازق، تقرير أمين عام النقابة، مجلة المهندسين العدد ٣٧٤ (مارس ١٩٨٦) ص٧٤٠
 - (١٥) المرجم السابق ص٧٣٠
 - (٢٥) مجلة المهندسين العدد الأول (يناير/ فبراير ١٩٧٦) ص ٢٦٠
 - (Yo) الأهرام ١٩٩٠/١/١٩٠

- (٥٤) د إسماعيل إبراهيم الشيخ دره ، اقتصاديات الإسكان (الكويت: سلسلة عالم المرفة ، ١٩٨٨) ص ١٩٨٨
 - (٥٥) التقرير السنوي للبنك الدولي ١٩٨٦ من ٢٠
 - (٥٦) المرجع السابق ص ٤٠
 - ` (ov) نشاط البتك الدولي ١٩٧٥: أهم ما جاء في التقرير السنوي ص٣٠، مص ٣١ ،
 - (٨٥) البتك الدولي للإنشاء والتعمير، تقرير عن التنمية في العالم
 (١١٤٥ ص ١٩٩٠ ٠)
 - (٥٩) المرجع السابق،
 - (٦٠) المرجع السابق.
- Johannes F. Linn, op. cit. p. 170. (71)
- Poverty & Basic Needs Series: Shelter op. cit. p('\Y) 36.
 - (٦٣) التقرير السنوى للبنك النولى ١٩٨٨ ص ٣٠
 - (١٤) اقتصاديات الإسكان، مرجع سبق نكره ص ١٩٠٠ -
 - (٦٥) المرجع السابق نفس الصفحة ٠
- (٦٦) تقرير عن التنمية في العالم (الفقر) ١٩٩٠ مرجع سبق ذكره ص ١٦٠ ٠
 - (۱۷) اقتصادیات الإسکان، مرجع سبق نکره ص ۲۱۱۰
 - (۱۸) المرجم السابق ۱۹۱۰
- (٦٩) السياسة القومية لمواجهة مشكلة الاسكان، نوفمبر ١٩٧٩، مرجع سبق نكره٠

- (٧٠) عادل غنيم ، مرجم سبق نكره ص ١٦١ ٠
- (٧١) م٠ طارق الشيخ ، م٠ مصطفي مدبولي ، سياسات البنك الدولي نحو إسكان الفقراء في مصر، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر الدولي الإسكان (القاهرة : مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني، فبراير ١٩٩٧) ص ص ١١٩ ١٢٥ ٠
- (٧٢) نشاط البنك الدولي ١٩٧٧: أهم ما جاء في التقرير السنوي ص ٩١.
- The World Bank Annual Report 1981, p. 119. (YT)
- The World Bank Annual Report 1984, p. 137. (VE)
 - (٧٥) التقرير السنوي للبتك الدولي ١٩٨٣، مرجع سبق نكره ٠
 - (٧٦) التقرير السنوي للبتك الدولي ١٩٨٠، ص ٩٨٠
- The World Bank Annual Report 1984, op. cit. p. (YY) 125.
 - (٧٨) نشاط البنك الدولى: أهم ما جاء في التقرير السنوي ص ٩٣٠
- (۷۹) التقرير السنوي البتك النولي ۱۹۸۳ مرجع سبق نكره ص ۱۶۳ .
- (٨٠) نشاط البتك الدولي ١٩٧٩ :أهم ما جاء في التقرير السنوي م0.0 من 0.0
- (٨١) الإسكان ومواجهة مشكلته ، ملحق الإهرام الاقتصادي (أول فبرابر ١٩٨٠) ص ٦٦٠
- U.S. Aid Status Report, United States Economic (AY) Assistance to Egypt (April 1987) p. I

- (٨٣) بينا جلال إبراهيم، دور وآثار المعينة الاقتصادية الإمريكية علي الاقتصاد المصري ١٩٧٥ ~ ١٩٨٣، رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة القاهرة : كلية الاقتصاد والطوم السياسية، ١٩٨٧) ص ٧٠٠
- U.S. Aid Status Report, United States Economic (At) Assistance to Egypt (Sept. 1988) p. 1.
- " Egypt Housing & Community up-grading": Pro- (Ao) ject Paper (U. S. Aid Publication, 1978).

U.S. Aid Status Report of U.S. Econom-: انظر أيضا ic Assistance to Egypt 1975 - 1983 p. 12.

U.S. Aid Status Report of 1987 op. cit, p. 106. (A7)

Ibid p.p. 10 - 17. (AV)

U.S. Aid Status Report 1988 p. 81. (AA)

(۸۹) أدى عدم الالتزام بالبرنامج الزمني للتنفيذ في بعض هذه المشروعات إلي ارتفاع تكلفتها وبقائها فترات طويلة دون تحقيق الأهداف، فقد بدأ مشروع أسمنت القطامية بتأخير ثلاث سنوات عن ميعاده المذكور لنقص الاعتمادات المالية مما أدى إلي رفع التكلفة من ۱۳۰ مليون دولار و٢٥ مليون جنيه إلي ١٦٠ مليون دولار و٥٠ مليون جنيه وكان من المستهدف أن يحقق هذا المشروع إنتاجا سنويا يقدر بمليون ونصف مليون طن تقريبا وتبين بعد بدء الإنتاج أن الذي أمكن تحقيقه هو ما يقرب من ثلث مليون طن فقط، انظرالشعب ١٨٨٨/١٨٨٠

- U.S. Aid Status Report 1988 op. cit. p. 39. (1.)
 - (۹۱) بينا جلال ، مرجع سبق نكره ص ٧٤ .
- (٩٢) د جودة عبد الخالق، " شروط الحمىول علي الموارد الخارجية"، في د • جودة عبد الخالق وأخرون ، الانفتاح الجنور والحمىاد والمستقبل، مرجع سبق ص ٣٣٤ ، ص ٣٣٠.
 - (٩٣) دينا جلال، مرجم سبق نكره ص ١٠٥٠
 - (٩٤) عادل غنيم ، مرجع سبق ذكره ص ١٧٠ وما بعدها،
- (٩٥) تقرير عن التنمية في العالم ١٩٩٠، م·س·د· ص ١٥٨ ، ص١٦٠
 - (٩٦) عادل غنيم ، مرجع سبق نكره ص ١٦٩ .
- (٩٧) د أحمد الغندور ، مصر واللعب بالأوراق الاقتصادية العالمية، الأهرام الاقتصادي العدد ١٩٨٩/٤/١٤ ، ص ١٢ .
- Mona O. El Shafei, Patron & Client: Egypt's Pur- (4A) suit of an Independent foreign Policy in the context of its special relationship with U. S. from 1982 1988, unpubished thesis for M.A. degree in Political Science (A.U.C: 1990) p. 140
- (٩٩) من شروط تقديم المنحة أن يتم الشحن علي سفن أمريكية ومن ميناء أمريكي برغم ارتفاع تكلفة الشحن عنها في السفن الأخرى، وأحيانا يشترط أن يتم التعاقد مع أحد مكاتب الخبرة الأمريكية لاحتكار المشورة الفنية بنسعار وصلت أحيانا إلي ٤٣٪ و٠٠٪ من قيمة القرض كما في حالة قرضي مشروعي مجاري الإسكندرية

- وميناء السويس انظر : جريدة الشعب ١٩٨٨/١١/١
- Ibid, p.p. 143 145. (\...)
- Nagwa Ibrahim Mahmoud, " Interest Groups and (\.\)
- Political Change in Egypt: A Case study in housing,
- " a paper submitted to the 25th annual meeting of MESA (Washington D.C.: November 1991).
- (١٠٢) هذا الرأي أكده بعض وزراء الإسكان السابقين من خلال لقاء الباحث مع د- مصطفي المفتاري في ١٩٩٠/٩/٢٤ ومع عثمان أحمد عثمان في ١٩٩٠/٩/٣٠.
- (١٠٣) أحمد عبد السلام، المساعدات الأجنبية لمصر ضارة أم نافعة؟ ورقة بحثية مقدمة لندوة معهد التخطيط القومي مارس ١٩٩٢٠٠

الفصل الرابع

السياسة الإسكانية كقضية سياسية



القصل الرابع

السياسة الإسكانية كقضية سياسية

مقدمية :

يهدف هذا الفصل إلي دراسة المضمون السياسي لبعض القضايا الهامة التي تثيرها مسالة الإسكان، والتي احتلت قائمة أولويات النخبة لتحديد الخطوط العريضة السياسة المتبعة تجاه تلك القضايا وأسلوب الاختيار بين البدائل وآلية تتفيذها، وذلك لتقييم الأداء من جانب وإبران ديناميكية التفاعل بين القوى المعارضة والحاكمة بشأن القضايا المثارة من جانب آخر، وسيتم تناول هذا القصل في ثلاثة مباحث ،

المبحث الأول: يتناول الإسكان الاقتصادي الذي حرمت النخبة في بياناتها المتعاقبة علي النص عليه واعتبار توفيره من صميم مسئولية النولة تجاه محدودي الدخل،

والمبحث الثاني: يتناول الدور الذي لعبه القطاع الخاص والتعاوني تجاه أزمة الإسكان في ظل سياسة الانفتاح التي منحت هذا القطاع تسهيلات ومزايا للقيام بدور متميز والتعرف على حجم هذا الدور تجاه أزمة الإسكان في ظل سياسة الانفتاح التي منحت هذا القطاع تسهيلات ومزايا القيام بدور متميز والتعرف علي حجم هذا الدور وترجهاته.

أما المبحث الثالث: فيتناول سياسة المدن الجديدة التي تبنتها الحكومة ومدى إسهام تلك السياسة في طرح حلول لمعالجة مشكلة الإسكان.

المبحث الأول

إسكان مصدودي البخل

مقدمسة :

احتل الإسكان الاقتصادي أواوية خاصة في البرامج السياسية للحكومات المتعاقبة واستخدم كمؤشر علي حرص الحكومة وتوجهها نحو تحقيق المساواة والعدالة الاجتماعية عن طريق رفع مستوى الفئات محدودة الدخل وتخفيف الأعباء عنها وتقريب الفوارق بين الدخول (١)

وعرفت النخبة محدودي الدخل بأنهم أصحاب الدخول الثابتة سواء كانت معاشا أو ضمانا اجتماعيا أو مرتبا من الحكومة أو القطاع العام وهذه الفئة تمثل ٨٨٪ من طالبي السكن. (٢) ويعرف محدودو الدخل أيضا بأنهم " الطبقات والفئات الأجتماعية المنخفضة أو المحدودة الدخل والتي ينحصر مصدر دخلها في الأجور والمرتبات وتتميز بارتفاع كبير في الميل المتوسط الاستهلاك ويانخفاض ملحوظ في ميلها المتوسط للادخار "٠(٢) وعلي الرغم من عدم وجود تعريف دقيق لفئات محدودي الدخل إلا أنه يمكن تعريفها بأنها " تلك الفئات التي لا تتناسب دخولهم مع متطلباتهم المعيشية وليس لهم مدخرات أو إمكانات تسمح بالحصول علي مسكن، وأنها فئات متوازنة اقتصاديا وغير متجانسة اجتماعيا وثقافيا، وتشكل من ٧٠ –٨٠٪ من السكان في مصر"، (٤)

وحدد تقرير مجلس الشورى ١٩٨٣ الفئات المستحقة للإسكان الاقتصادي في ثلاث فئات: (٥) الأولى: السكان الذين يعيشون في مساكن آيلة للسقوط أو الذين تهدمت مساكنهم بالفعل ويعيشون في الخلاء.

الثانية: السكان الذين يعيشون في أماكن غير معدة أصلا السكن مثل المقابر والعشش.

الثالثة : المتزوجون حديثًا من صغار الموظفين والعمال،

وقد جاء في السياسة القومية لمشكلة الإسكان عام ١٩٧٩ أن فئات الدخول المحدودة تشكل نسبة ٥٥٪ من المناطق المضرية و وتشترك تلك الفئة في كونها عاجزة عن توفير أدنى وحدة رسمية دون دعم ملموس من الدولة الذلك فإن العبء الأكبر للإسكان الاقتصادي والمتوسط يقع علي عاتق القطاع العام ومع تطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي أعلنت الحكومة أن جهودها في إقامة الإسكان الاقتصادي تحتاج إلى دعم من جانب القطاع الخاص وبأنه سيمنح تيسيرات خاصة في حالة قيامه ببناء هذا الذوع من الإسكان (١)

وبلغ الاهتمام بالإسكان الاقتصادي- الذي يطلق عليه في كثير من الأحيان الإسكان الشعبي(^(۷)) أن حاوات النخبة أن تنشئ جهازا تنفيذيا مستقلا يضطلع بالمسئوليات المختلفة في هذا المجال عن طريق تخصيص وزارة للإسكان الشعبي ((۸) هذه الفكرة وجدت آراء معارضة على أساس أنها تغتيت الجهود المطلوبة النظرة الشاملة لقضية الإسكان، وازدواج المسئولية وتداخل في التعامل بين الهيئات المسئولة عن توفير العناصر الأساسية المشكلة (۹)

ويمكن إيجاز الخطوط العريضة السياسات العامة في مجال أ الإسكان الاقتصادي في أربعة:

أولا : المسطلاع النولة بالنور الرئيسي في توفير الإسكان الاقتصادى

اتجهت الدولة إلي اتباع سياسة توفير وحدات سكنية كاملة ومدعمة لمواجهة مشكلة إسكان محدودي الدخل ويدأت في التدخل منذ عام ١٩٥٤ عن طريق بناء مساكن الأسر محدودة الدخل وأنشئت شركة التعمير والمساكن الشعبية في مايو ١٩٥٤ لهذا الغرض وأقامت هذا النوع من الإسكان علي نطاق واسع خاصة في القاهرة والإسكندرية حول الكتلة العمرانية ومحل الأحياء الفقيرة التي أزيلت كما حدث في تلال زينهم وشبرا وكانت القيمة الإيجارية تشكل نسبة ١٠ - ١٥٪ من الدخل (١٠) وكان الإيجار هو النمط السائد لحيازة المساكن في من الدخل (١٠) وكان الإيجار هو النمط السائد لحيازة المساكن في الستينات وكما ظهر نوع ثان من إسكان محدودي الدخل ارتبط بمواقع المراكز الصناعية الكبرى التي أنشئت في هذه الفترة كما شركة الحديد والصلب في حاوان والسكن أله على خاوان والسكن السكنية العمال شركة الحديد والصلب في حاوان و

ومنذ تبني سياسة الانفتاح الاقتصادي عام ١٩٧٤، شهدت هذه الفترة تحول الحكومة تماما عن سياسة تأجير الوحدات السكنية الشعبية وتحوات إلي نمط التمليك استجابة لتوجيهات القيادة السياسية، (١١) وتتحمل المولة في حالة التمليك في الإسكان الاقتصادي تكاليف ثمن الأرض وتكاليف إدخال المرافق وتقسط فقط ثمن المنشأ بسعر التكلفة وبون أية فوائد علي ثلاثين عاما، (١٢)

ولقد استبعدت شرائح كبيرة من محدودي الدخل نتيجة هذا القرار، وكان ذلك يعتبر إيذانا بانسحاب الدولة من بناء المساكن المدعمة لمحدودي الدخل وتغير توجه شركات القطاع العام إلي شرائح الدخل

العليا في المجتمع فقامت بتنفيذ بعض المساكن من المستوى فوق المتوسط والفاخر (١٢)

كما أن المدن الجديدة التي بدأ إنشاؤها من عام ١٩٧٨ فشلت في استقطاب السكان وخاصة محدودي الدخل حيث ارتفعت تكاليف الوحدات السكتية وكانت خارج قدرة محدودي الدخل (١٤) وبدأت سياسة الحكومة في مجال توفير الإسكان الاقتصادي نتجه نحو تشجيع منهج الجهود الذاتية، حيث تقوم بالمشاركة في تحمل جزء من تكاليف البناء علي أن يساهم طالب المسكن بالجزء الأخر، ويعتبر هذا المنهج من الاتجاهات الحديثة الملائمة للأوضاع الاقتصادية في مصر والمطلوب تشجيعها لحل أزمة الإسكان (١٥)

فقد أثبتت التجربة أن التجمعات السكنية النوي الدخل المحدود غير الرسمية تتناسب بشكل أفضل مع احتياجاتهم وإمكاناتهم المادية والبشرية عن مشاريع الإسكان الحكومي والتي بنيت لتلبي احتياجات المجتمع السريعة للمساكن دون النظر إلي النواحي الاجتماعية والاقتصادية والظروف المعيشية للأسر المختلفة (١٦) لذلك فقد تبنت الحكومة أسلوب تشجيع منهج المشاركة الشعبية كبديل عن سياسة الإسكان العام المدعم لمحدودي الدخل بعد أن ظهرت مساوئها

وتعتمد المشاركة الشعبية في إسكان ندي الدخل المحدود في مصر على وجود تعاون وتنسيق بين الأجهزة الحكومية التي تتعامل مع عملية الإسكان وبين أفراد المجتمع المشاركين في مشاريع الإسكان، على أن يكن دور الأجهزة الحكومية هو توفير مواد البناء المناسبة وقروض تحسين المساكن ومراكز التدريب على أعمال البناء، أما دور أفراد المجتمع فهو الالتزام بقوانين البناء والإسكان واستغلال إمكاناتهم

المادية والبشرية في عملية البناء،

ومن المؤشرات التي تؤكد إمكانية نجاح تجرية الشاركة الشعبية في إسكان نوي الدخل المحدود في مصر التجرية الناجحة المشاركة الشعبية في مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية في مدينة حلوان، (١٧) ومن أهم أهداف هذا المشروع تنظيم أفراد المجتمع من خلال جمعيات تطوير المجتمع المحلي المسجلة بوزارة الشئون الاجتماعية وذلك في جميع المناطق التي شملها المشروع، وقد عملت هذه الجمعيات الأهلية بالتعاون مع وزارة الإسكان والمرافق وهيئة المعونة الأمريكية، (١٨)

وقد وضح دور المشاركة الشعبية في بناء وتحسين مساكنهم والامتداد بها من خلال الاستفادة من قروض تحسين المساكن التي وفرتها لهم هيئة المعونة الأمريكية، وقد أضاف معظم المستفيدين إلي هذه القروض نحو ١٠٪ من مدخراتهم،

هذه التجرية الناجحة تؤكد ضرورة تطويع السياسات العامة للإسكان للاستفادة من أسلوب المشاركة الشعبية كإحدى الحلول غير التقليدية لحل مشكلة إسكان نوي الدخل المحدود في مصر وخاصة أن الاستثمارات الحكومية وغير الحكومية ليست كافية ولا تستطيع الوفاءبالاحتياجات المستقبلية،

ثانيا: العرص علي توفير المسادر التمويلية اللازمة

تطلب إعطاء الأولوية للإسكان الاقتصادي قدرا كبيرا من الاستثمارات تنوء بها موارد الموازنة العامة، اذلك حرصت الحكومة علي توفير تلك المصادر عن طريق الحصول علي مساهمات من الدول العربية، (١٩) كما عملت علي ضمان مصدر تمويل ثابت، اذلك أصدرت القانون رقم ١٠٧٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق لتمويل مشروعات

الإسكان الاقتصادي، كما انشأت عدة مؤسسات تمويلية لتوفير المساكن الملائمة لمحدودي الدخل، وسيركز البحث علي أحد البنوك التي تلعب دورا مميزا في هذا المجال وهو بنك التعمير والإسكان، وفيما يلي عرض لبعض مصادر التمويل المحلية لتوضيح القواعد التي وضعتها الدولة لتمويل هذه النوعية من المساكن،

 ١ – القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧١ بإنشاء صندوق لتمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي:

نصت المادة (١) من القانون المذكور علي أن: " ينشأ صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي يتولى تمويل إقامة المساكن الاقتصادية ومدها بالمرافق اللازمة لها تكون له الشخصية الاعتبارية وتعتبر أمواله أموالا عامة ويتبع وزير الإسكان والتعمير (٢١) ويلزم هذا القانون كل من يقيم مبني تزيد قيمته علي خمسين ألفا من الجنيهات بالمساهمة في سندات الإسكان مما يوفر مصدرا هاما لتمويل الإسكان الاقتصادي.

وقد أدخل علي هذا القانون عدة تعديلات بهدف دعم المهمة التي يساعد الصندوق في إنجازها، فقد تقدمت الحكومة بمشروع قانون استجابة لما ورد في تقرير لجنة الإسكان بمجلس الشعب في ١٩٧٧/١/١٨ بهدف التعديل لزيادة موارد تمويل الصندوق بإضافة مورد جديد هو حصيلة بيع المساكن الاقتصادية التي أقامتها وتقيمها بتمويل من الصندوق وحدات الحكم المحلي أو أية جهة أخرى، (٢١) وقد تمت الموافقة عليه وصدر القانون رقم ٢٤ اسنة ١٩٧٨ (٢٢) كما تقدم العضو عادل مصطفى المداد (الحزب الوطني الديمقراطي) باقتراح بمشروع قانون بشأن وقف سريان الضريية علي الأراضي

الفضاء المقررة بالقانون ٣٤ اسنة ١٩٧٨ التي تخلفت نتيجة العمليات الحربية بمحافظة السويس وقد تمت الموافقة على وقف سريان الضريبة لمدة خمس سنوات (القانون رقم ٢٤ اسنة ١٩٨٨) - (٣٣) كما تقدم العضو أبو الوفا حسن رمضان (حزب العمل الاشتراكي) باقتراح بمشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٠ اسنة ١٩٧٦ سنة ١٩٧٨ من والقوانين المعدلة له (القانون رقم ٢٤ اسنة ١٩٧٨) وذلك لكي يتمشى مع روح سياسة الانفتاح الاقتصادي عن طريق خفض الضريبة على أصحاب الأراضي الفضاء لإتاحة التسهيلات للمستثمرين وتشجيعهم على القيام بالبناء في هذه الأراضي، (٢٤) وقد تمت الموافقة عليه وصدر القانون رقم ١٣ اسنة ١٩٨٤ (٢٥) وتنفيذا لقانون الحكم المطي فقد انتقات موارد هذا الصندوق لتصبح مسئولية المحليات،

وتجدر الإشارة إلى أن هذا القانون قد أعفى القطاع العام والجمعيات التعاونية من المساهمة في صندوق تعويل مشروعات الإسكان الاقتصادي رغم أن بعض تلك الشركات والجمعيات تبني مساكن فاخرة ينتفع بها القادرون (٢٦) كما أن القطاع الخاص قد يبني مساكن اقتصادية فلا يكون هناك محل لإلزامه بالمساهمة في الصندوق (٢٧) وقد شكك أحد أعضاء البرلمان في حدوث تلاعب خطير في هذه الصناديق التي يتم دعمها من حصيلة بيع الأراضي الواقعة في نطاق المحافظات واقترح القضاء على هذا التلاعب أن تضم الدولة يدها على جميع معتلكاتها من الأراضي التي قام البعض بوضع يده عليها على أن تباع كل هذه الأراضي وأن تدخل حصيلة بيعها إلى خزانة على أن تباع كل هذه الأراضي وأن تدخل حصيلة بيعها إلى خزانة الدولة حتى تستطيع أن توجه هذه الحصيلة الترجيه السليم (٢٨)

٢ - بنك التعمير والإسكان: نشأ هذا البنك في ظل سياسة

الانفتاح الاقتصادي فقد تئسس كشركة مساهمة مصرية طبقا لأحكام قانون استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الصرة رقم ٢٣ لسنة ١٩٧٧ بقرار من وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية والتعاون الاقتصادي رقم ١٩٧٧ بسنة ١٩٧٩، وقد شارك في تئسيسه هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصندوق تمويل المساكن (٢٩) ونصت المادة الثانية من القرار المنكور علي أن غرض البنك هو تمويل مشروعات التعمير والإسكان والامتداد العمراني لتوفير المساكن الملائمة لمحدودي الدخل وغيرهم (٢٠)

ويمنح البنك قروضا ميسرة الفائدة وعلي آجال طويلة للمحافظات والشركات والجمعيات التعاونية الإسكانية والأفراد بفية تكثيف عمليات الإسكان بجانب القروض العادية، وبلغ مجموع القروض الميسرة التي خصصتها الدولة لبعض الشركات والهيئات الحكومية خلال المدة خصصتها الدولة لبعض الشركات والهيئات الحكومية البنك نصو ٥٦٤٨ مليون جنيه، ويحاول البنك من خلال منحه لهذه القروض تشجيع القطاع الخاص علي الاستثمار في مجال الإسكان الاقتصادي حيث بلغ نصيب القطاع الخاص بجميع فئاته من جملة القروض الميسرة ٣٤٩٠/١٢)

وقد بدأ البنك ببناء وحدات سكنية منخفضة التكاليف لا تزيد تكلفة الوحدة فيها علي عشرة آلاف جنيه يقدم منها البنك قرضا قيمته ثمانية آلاف ويتحمل طالب الوحدة ألفي جنيه فقط، ويتولى البنك إقامة نحو ١٩ ألف وحده سكنية من المستوى الاقتصادي بالمدن القائمة تبلغ تكلفتها التقديرية ٢٩٥ مليون جنيه منها ٣ر٥٥٠ مليون جنيه بقروض ميسرة والباقي وقدره ٧و ١٣٩ مليون جنيه تمويل ذاتي، ويشمل نشاط البنك في إقامة الوحدات السكنية عواصم المحافظات والمراكز والمدن

الجديدة في المواقع المختلفة التي تلائم إقامة المشروعات الإسكانية عليها (٢٧) ويعتبر البنك الوسيط التمويلي لبعض هيئات الدولة المختلفة العاملة في حقل التعمير والإسكان مثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وهيئة تعاونيات البناء وصندوق تمويل المساكن.

وتعاقد البنك مع ١٤ محافظة بالجمهورية علي تخصيص أراض البنك الإقامة وحدات سكنية ، كما قام بشراء أراض في المدن الجديدة لإقامة وحدات سكنية أخرى معظمها مشروعات إسكانية منخفضة التكاليف تيسيرا لمحدودي الدخل طبقا لخطة الدولة في مجال الإسكان، وقد بدأت التجربة في مدينة العاشر من رمضان وطرحت ألف وحده ، كما تم طرح وحدات في محافظتي البحيرة والسويس، ولم تتمكن أغلب المحافظات من تدبير الأرض، ولهذا فقد اتجه البنك بشكل رئيسي نحو المدن الجديدة، (٣٣)

وتجدر الإشارة إلي أنه نتيجة عدم كفاية الاعتمادات التي خصصتها الدولة لكل من هيئة المجتمعات وصندوق تمويل المساكن، يتم نفاد المبالغ المتاحة في فترة وجيزة وبالتالي يتوقف البنك عن الصرف لهذه العمليات وهو أمر خطير يترتب عليه توقف شركات المقاولات عن التنفيذ والتأخير في تنفيذ الوحدات السكنية مما ينعكس أثره علي زيادة تكلفة الوحدات بصورة تضر بصالح المواطنين من محدودي الدخل، (٣٤)

ثالثا : تشجيع القطاع الضاص لبناء وحدات الإسكان الاتتصادي

أكدت تصريحات المسئولين المنتابعة أن الحكومة لا يمكنها أن تواجه بمفردها مسئولية توفير الإسكان الاقتصادي والمتوسط، وإذاك فقد رأت ضرورة فتح الباب عن طريق التشريعات والإجراءات التنفيذية لدعم خطوات القطاع الخاص للإسهام في بناء وتشييد الإسكان الاقتصادي والمتوسط(٢٥) وذلك عن طريق:

 أ- إعفائه من قيمة الرسوم الجمركية المفروضة علي مواد البناء المستوردة (٣٦) وصرف مواد البناء المدعمة له (٣٧)

ب - تدبير التمويل الميسر فقد بلغ إجمالي حجم القروض الميسرة التي تم تدبيرها للإسكان خلال الأعوام من ١٩٥٢ إلي نهاية ١٩٧٦ مبلغ ٢ر ١٨٨ مليون جنيه سنويا، ويدأ الارتفاع التدريجي في هذه القروض فبلغ ما خصص منها خلال الأعوام من ١٩٧٧ - ١٩٨٧ مبلغ ١٠٠١ مليون جنيه بمتوسط سنوي قدره ٣ر٥٨١ مليون جنيه وارتفع إلي ٢ر٨٦٤ مليون جنيه كمتوسط سنوي خلال أعوام خطة التنمية ٢٩٨٧/١٩٨١ وذلك لمواجهة مشروعات خلال نمنخفض التكاليف، (٨٥)

ج - وقد أوصت الندوة التي عقدتها وزارة التعمير لمناقشة مشكلة الإسكان في عام ١٩٨٤/١٩٨٣ علي ضرورة تشجيع القطاع الخاص علي الاستثمار في مجال الإسكان الاقتصادي عن طريق تقديم المعونات الفنية والإدارية وتقديم الأراضي في الأحياء والمناطق المخططة لهذا النوع من الإسكان، وذلك في إطار خطة الدولة (٢٩)

ولتقييم الدور الذي لعب القطاع الضاص في مجال الإسكان الاقتصادي لابد من متابعة أدائه في الفترة محل البحث.

يلاحظ خالل الفترة من ١٩٧٧ - ١٩٨٠ وبالنظر لعدد الوحدات المنفذة أن سلوك القطاع الخاص يتناقض مع الأهداف الموضوعة له في تلك الخطة، فعدد الوحدات المنفذة من الإسكان الاقتصادي خلال الفترة المنكورة انخفض بنحو ٧٠/٧٪ في حين زاد عدد الوحدات من الإسكان

المتوسط بمعدل ٨٠٨٪ وزاد عدد الوحدات من الإسكان فوق المتوسط بمعدل ٨٠٨٪ وهذا يثبت أن إنجاز القطاع الخاص في هذه الفترة كان أساسا في مجالي الإسكان المتوسط وفوق المتوسط وعلي حساب الاسكان الاقتصادي - (٤٠) اذاك فلقد أشار تقرير مجلس الشوري إلي أن الاعتماد علي القطاع الخاص في بناء مساكن لمحدودي الدخل ان يكتب له النجاح وسوف بنتهي الأمر بعدم إشباع احتياجات هذه الفئة من المساكن - (٤١)

وخالال النطة الخمسية الأولي ١٩٨٧ - ١٩٨٧ تم إنشاء الامروم ٨٠ وحدة منها للإسكان الاقتصادي ١٩٨٢ وحدة (آدراه)) والمتوسط ١٩٩٨ الإسكان الاقتصادي ١٩٢٦ (١٠ وحدة (آدراه)) والمتوسط ١٩٩٨ الإسكان الاقتصادي ٢٠٥١ وحدة (آدر)) والمتوسط ١٩٩٥ وحدة (١٥٪)) و(٢١) وغلي الرغم من التحسن النسبي في أداء القطاع الخاص بالنسبة للإسكان الاقتصادي في الفترة من ١٩٨٧/١٩٨١ إلا أن المحكومة قررت في برنامجها أمام مجلس الشعب عام ١٩٨٥ أن تتراجع عن إعطاء دور هام للقطاع الخاص في هذا المجال بعد أن لاحظت عدم إقباله عليه لضعف العائد منه وفضلت أن يكون الالتزام الأساسي القطاع الخاص هو توفير المساكن للقادرين (٢٦)

رابعا: اللامركزية وتشجيع دور المعاقظات

تطبيقا لقانون الحكم المحلي لعام ١٩٧٩ تحوات وزارة الإسكان إلي وزارة دولة وأصبحت مسئولية هذا القطاع من اختصاص المحافظات التي اختصت بعمل التقديرات اللازمة للأعداد المطلوبة من الوحدات السكنية التي تحتاجها في إطار الخطة الشاملة وتوفير الأراضى المتميزة

ابناء ٢٠٪ من المساكن المتميزة لكي يتم بعائدها دعم الإسكان الاقتصادي والمتوسط الذي يمثل ٨٠٪ (٤٤) ونصت المادة (٧) من قانون المكم المحلى على إلغاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي وتوزيع موارده على المحافظات وفقا للقواعد والنسب التي يضعها مجلس المحافظين بالاتفاق مع وزيري المالية والإسكان ٠ (٤٥) وظهر دور المحافظات في إقامة وحدات اقتصادية للعاملين فيها ووحدات الصحاب أبنى الدخول في المجتمع من همسيلة صناديق تمويل مشروعات الإسكان وما يرصد لها في موازنة الدولة، والجدير بالذكر أن الاستثمارات التي خصصت للمحافظات من ١٩٦١/١٩٦٠إلى ١٩٧٢/١٩٧١ تراوحت بين مليونين إلى ٧ ماليين جنيه بدأت في التزايد منذ عام ١٩٧٧ حتى وصلت إلى ٣٦ مليون جنيه عام ١٩٧٩٠ وفي عام ١٩٨١/١٩٨٠ وصلت إلى أقصى رقم وصلت إليه وهو ١٦٨٧ مليون جنيه وهذا الرقم لم يحقق سوى ١٧ - ١٣ ألف وحده سكنية فقط · (٤٦) ومع ذلك فلقد وجهت انتقادات برلمانية لضالة حجم الاعتمادات المخصصة للإسكان الشعبي في المحافظات وطالبوا بإعادة النظر في هذه الاعتمادات بما يتناسب وحاجة المحافظات المختلفة، (٤٧) وفي التشكيل الوزاري عام ١٩٨٤ بعد أن تم فصل الإسكان عن التعمير والمجتمعات الجديدة وتوات وزارة الإسكان والمرافق مسئولية تخطيط وتنفيذ سياسة الإسكان والمرافق في المجتمعات القائمة كان ذلك إيذانا بعودة الإسكان الشعبي إلى دائرة الاهتمام المركزية، (٤٨)

تقييم أداء الدولة في مجال الإسكان الاقتصادي

يمكن متابعة أداء النولة في مجال الإسكان الاقتصادي من خلال مراجعة البيانات الإحصائية الخاصة بتوزيع الاستثمارات على نوعيات الإسكان المختلفة (اقتصادي – متوسط – فوق متوسط) وبالتالي تحديد نصيب كل فئة من جملة تلك الاستثمارات ((أ أ) ويجب التنويه إلي ان الاعتماد علي البيانات الرسمية المنشورة ربما لا يعطي صورة بقيقة الأممية النسبية المستويات المساكن المنفذة ذلك أن ما يصنف علي أنه إسكان اقتصادي قد تتوافر فيه بعض سمات هذا الإسكان من حيث تواضع مواصفات المسكن ولكنه من حيث السعر لا يتناسب في الغالب مع مستويات دخول السواد الأعظم من محدودي الدخل (٥٠)

ويلاحظ من التتبع التاريخي لأداء النولة أنه في الستينات والنصف الأول من السبعينات حظى الإسكان المتوسط وفوق المتوسط بنسبة 33٪ مقابل ٥١، للإسكان الاقتصادي انظر الجنول (١٥).

وأنه في هذه الفترة عكست السياسات العامة للإسكان السياسات الاشتراكية والاهتمام بالمساواه وتوزيم الدخل -(١٥)

جدرل (١٥) توزيع الاستثمارات العامة خُلل ١٩٦١/٦٠ - ١٩٧٦ على نوعيات الإسكان المختلفة (بالألف جنيه)

نوعيات الإسكان	جملة الاستثمارية	النسبة٪	
الإسكان الاقتصادي	311.17		
الإسكان المترسط	1/4/14	Y. 07	
الإسكان فوق المتوسط	£YV0Y	A,4	
الجملة	777710	1	

المسدر: م، عبد لوهاب محمود عقيقي ، أبعاد مشكلة الإسكان وكيفية معالجة الخمسية لها (معهد التخطيط القومي: ١٩٨٣) من ١٤٨٠

والتزمت الدولة بالمسئولية الرئيسية في تصميم وبناء وحدات إسكان عن طريق عمل برامج مدعمة للإسكان العام الحكومي، فقد كان يتم بناء ١٠٠٠ د وحدة سكنية سنويا وكانت القيمة الإيجارية لا تغطي سوى ٢٠ من التكلفة الفعلية للوحدة، ولم يؤد الدعم الضخم لتلك الوحدات إلي أن يقابل العرض الطلب، ولم يشكل الإسكان العام في تلك الفترة سوى ١٥٪ من الإنتاج السنوي، وقد أدت ضائة حجم برامج الإسكان العام إلى تمتم قلة محظوظة بزيادة فعلية في الدخل تقدريه ٥٪.

وقضية الدعم في مجال الإسكان تثير بعض التحفظات ذلك أن التكلفة الحقيقية لوحدات الإسكان العام (مع افتراض عدم الدعم) تقع فوق متناول قدرة العائلات منخفضة الدخل، وتشير أرقام البنك الدولي إلى أن أرخص المساكن الحكومية في العديد من الدول النامية مازالت فوق متناول مقدرة من ١٠٪ إلي ٧٠٪ من السكان · (٥٢) وأيضا فإنه في حالة التوسع في دعم قطاع الإسكان فإن ذلك يعني حرمان قطاعات أخرى حيوية وهامة – مثل الغذاء والصحة والتعليم – من هذا الدعم، كما أن محاولة تخصيص بعض المجموعات المختارة للتمتع بهذا الدعم تزيد من التوتر الاجتماعي للشعور بعدم المساواة، لذلك فإن قضية تثير العديد من الآراء،

وفي النصف الثاني من السبعينات عكست السياسة العامة للإسكان سياسة الانفتاح الاقتصادي والاعتماد بشكل أكبر علي قوى العرض والطلب في السوق وزيادة الاعتماد علي العالم الفارجي لحل مشكلات الاقتصاد القومي واتجه القطاع الخاص ابناء الإسكان الفاخر التمليك ال للايجار مع خلو مرتفع والي الإسكان الإداري للمستثمرين العرب والأجانب أما القطاع العام فقد انخفض نصيب الإسكان الاقتصادي

إلى النصف حيث انخفضت نسبة البحدات الاقتصادية في الفترة ١٩٧٥ – ١٩٨٠ من ٧٣٪ عام ١٩٧٥ و ٨٦٪ عام ١٩٧٦ لتصل إلي ٤٠٪ عام ١٩٨٠ في حين تضاعف الإسكان المتوسط وارتفع نصيب الإسكان فوق المتوسط كما هو موضح في (الجدول ٨٦).

جنول (١٦) عند الوحدات السكنية في المضر ١٩٧٥ – ١٩٨٠ (يتضمن الإسكان الفاخر)

144.	1979	1474	1977	11171	1470	البيان
£774.	PA3A0	**	£0A-V	17177	11,77	اقتصادي
7.E.,A	7,35%	Y,77,Y	/, VA.\	7.74.	3,77%	النسبة من الإجمالي
31.270	7.787	Vo11	٥٨٢٥	3777	TAlo	متــسط
7.01.1	٧,٢٢٪	7,01%	Z11,1	%\\.o	%Y0, £	النسبة من الإجمالي
AYAE	1178-	TEAO	448	٤-٤	177	فوق المتوسط
/V.4	Z1Y,1	7,V,Y	χγ	λλ	χ\	النسبة من الإجمالي
1-4,004	1-AV0	14/43	27077	197	١٥,٠٠٠	الإجمالي

المصدر: الجهاز المركزي التعبئة العامة والإحصاء ، الكتاب الإحصائي السنوى ١٩٥٢ - ١٩٨٠ (يوايه ١٩٨١)٠

ولم يتناسب معدل إنشاء الإسكان الاقتصادي بأي حال مع الاحتياج لهذا النوع من المساكن، ففي الفترة من ١٩٧٨ - ١٩٨٠ حدث قفز ة ضخمة في عدد المساكن المنشأة حيث بلغت نسبة الزيادة في إجمالي المساكن المنشأة عن تلك المستهدفة ١٩٥٪ بينما لم يتجاوز نصيب الإسكان الاقتصادي ١٤٪ من هذه الزيادة (٥٣)

وفي الفترة من ١٩٨٧ - ١٩٨٦ يلاحظ أن الإسكان الاقتصادي قد تحقق بأزيد مما كان مستهدفا له (انظر الجدول ١٧) وأن الإسكان المتوسط تحقق بنسبة ٨٩٧٪ بالمقارنة بنحو - ر٣٧٪ إلمستهدفة وكان ذلك لحساب الإسكان فوق المتوسط والفاخر الذي ازدادت أهميته من ٨٪ المستهدفة إلى ٧٢٧٪ المنفذة.

الجنول (١٧) وحدات الإسكان المنفذة خلال الخطة الخمسية ١٩٨٣/٨٢ - ١٩٨٨/٨٦ بالألف وحده،

المنفذ خلال خمس سنوات		الستهدف بالخطة الخمسية		السان
النسب للنفنة	عبد الوحنات	النسب الستهيفة	عدد الوحدات	0-1.
٥٧,٥	£7V,1	00	. 22.	إسكان اقتصادي
Y4, A	Y£ Y	TV	797	إسكان متوسط
۱۲,۷	1.7,7	٨	3.5	إسكان فوق المتوسط
1,	A17, E	1	۸۰۰	الإجـــمـــالي

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، الفطة الخمسية الثانية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية ١٩٨٨/٨٧ - ١٩٩٢/٩١ الجزء الثاني الصورة القطاعية (مايو ١٩٨٧).

إن هذه الأرقام تؤكد حتمية وأهمية دور النولة في توفير الإسكان

الاقتصادي وهو ما أوصت به كثير من التقارير والدراسات وهناك علي سبيل المثال الدراسة التي قام بها المركز القومي للبحوث الاجتماعية والمبنائية عن قضية الإسكان والتي أثبتت نتائجها أن الدولة مسئولة أساسا عن الإسكان الاقتصادي وبما لا يقل عن ٢٠٪ من جملة ما تتشئه وأنه من الصعب علي القطاع الخاص أن يستثمر في هذا الستوى من الإسكان وأن توجه الدولة نحو بناء الإسكان الاقتصادي يمثل دعما لدورها في تخفيف العبه علي محدودي الدخل وتوفير المال العام نظرا لانخفاض تكلفة بناء الإسكان الاقتصادي، وطالبت الدراسة بصياغة أنماط سكنية جديدة تتناسب مع حجم الأسرة ومستوى الإسكان الشعبي:

الرقابة البرلانية والإسكان الشعبى:

أثار الإسكان الشعبي كثيرا من الأسئلة وطلبات الإحاطة بل وصل الأمر إلي تشكيل لجنة لتقصى الحقائق لبحث بعض النواحي المتعلقة به ويمكن استعراض أهم الموضوعات التي حظيت باهتمام مجلس الشعب على النحو التالي:

أولا : تمليك المساكن الشعبية :

أثارت مسأة التمليك جدلا عنيفا في الأوساط البرلمانية حيث رفضها البعض وأبدى البعض الآخر تحفظات بشأتها، فقد أيد العضو خالد محيي الدين (حزب التجمع) سياسة "الإيجار" لملاستها لفئات الشعب من الطبقات الكادحة واقترح أن لا تتجارز القيمة الإيجارية ٢٠٪ من دخل الأسرة الذي لا يتجاوز من ٥٠ إلي ٦٠ جنيها، (٥٥) وقد تكررت الدعوة للأخذ بنظام الإيجار في الإسكان الشعبي والإقلال تدريجيا من نظام التمليك (٥٦) وانتقد العضو فتحي عبد العزيز سباق (حزب مصر العربي الاشتراكي) الاقساط الباهظة التي فرضتها وزارة

الإسكان والتعمير لتمليك الوحداة السكنية الشعبية . (٥٧)

كما تقدم العضو فاروق السيد متولي (مستقل) بطلب إحاطة بشأن القرارات الخاصة بتمليك المساكن الشعبية بالسويس التي أحدثت ردود فعل سيئة لعدة أسباب منها: أن المواطنين المستحقين لهذه الوحدات ليس في مقدورهم تحمل أعباء قواعد وشروط التمليك. وأن تقديرات التكلفة لهذه الوحدات بها كثير من المفالاه عن التكلفة الفعلية. كما أن السعوبية والكويت قامتا بدفع مبالغ لبناء هذه المساكن ولابد أن يؤدي هذا إلي تخفيف الأعباء علي المواطنين، (٥٩) أذلك فقد طالب بعض أعضاء البرلهان بإلغاء وإعادة النظر في سياسة التمليك حفاظا علي محدودي الدخل. (٩٥)

ثانيا: توزيع المساكن الشعبية

أثار العضو محمد علي محمد طليع (حزب الوقد) مسألة عدالة توزيع المساكن الشعبية وخص بالذكر شركة التعمير والمساكن الشعبية التابعة لوزارة الإسكان والتي حجزت أ" من هذه الوحدات للعاملين بها بمقدم ١٠ أ" فقط! وأبرز ضرورة إعادة النظر في طريقة توزيع المساكن بظريقة القرعة والأولوية المطلقة دون رقابة، (١٠) كما قدم درميلاد حنا ورقة عمل عن أسلوب لضممان وصول المسكن الشعبي ميلاد حنا ورقة عمل عن أسلوب لضممان وصول المسكن الشعبي تقوم علي نظام النقط maraile عيث تقدم نماذج لاستمارات تقرم علي نظام النقط maraile عيد من النقط أو الدرجات لكل من المعايير كلم طلب وفق حالته بتحديد عدد من النقط أو الدرجات لكل من المعايير التي يتم الاتفاق عليها بالنسبة لحالات الزواج الحديث أو حالات الإخلاء الإداري أو الحالات الملحة اجتماعيا أو غيرها، (١٠)

ثالثًا: نقد لدور القطاع العام في الإسكان الشعبي

انتقد بعض أعضاء مجلس الشعب شركة التعمير والمساكن الشعبية التي أنشئت بهدف إنشاء المساكن الشعبية ومع ذلك فقد عملت – كما جاء علي اسان وزير الإسكان المهندس محسن صدقي عام ۱۹۸۵ – في مجال إنشاء المساكن الاقتصادية أو فوق الاقتصادية ويذلك فقد خالفت الهدف من إنشائها، وعلي الرغم من أن التشطيبات الموجودة أقل من مستوى المساكن الاقتصادية فقد بلغ ثمن المتراططة المسطح أكثرمن ۲۷۰ جنيها (۱۲)

وطالب العضو مصطفي كامل مراد (الأحرار) بأن تخصص الحكومة نسبة تتراوح بين ٩٠٪ إلي ٩٢٪ المساكن الاقتصادية من خطة الدولة و٨ إلي ٩٠٪ للمساكن المتوسط ولا تقوم بيناء إسكان فوق المتوسط وتترك هذا الموضوع العرض والطلب، علي أن تكون الفئة المستهدفة هي نوي الدخول المحددة أقل من ٤٠ جنيها شهريا ويشكلون ٩٠٪ من القرى العاملة، (٦٢)

وتقدم العضو جبريل محمد حسين (الحزب الوطني الديمقراطي) بطلب إحاطة عام ١٩٨٣ عن تدهور موقف الإسكان الشعبي في الإسكندرية حيث إن مائة ألف أسرة كانت في قائمة الانتظار منذ ١٩٨٧ وانتقد قيام بعض شركات الإسكان من القطاع العام بإسناد عمليات البناء من الباطن إلي شركات القطاع الخاص ومقاوليه مما أدي إلي ارتفاع سعر تكلفة المتر المسطح للإسكان الشعبي وطالب بزيادة الاعتمادات المخصصة للإسكان بمحافظة الإسكندرية . (١٤)

ويبدى أن طلب الإحاطة هذا لم يجد له صدى لدى المسئولين مما أدى إلى أن يتقدم هذا العضو ومعه خمسة وعشرون من أعضاء المجلس عام ١٩٨٥ باقتراح بتشكيل لجنة لتقصى المقائق عن موقف الإسكان الشعبي بمحافظة الإسكندرية وقد تعرض لها المبحث الخاص بالسلطة التشريمية بالتفصيل (٦٩)

رابعا: نقد المبالغة في تصريحات المستواين:

انتقد الأعضاء البرلمانيون لجوء بعض المسئولين لاستخدام أرقام مبالغ فيها بشأن حجم المستهدف من وحدات الإسكان الاقتصادي كتوع من الدعاية وكمحاولة لكسب التأييد الشعبي، منها ما ذكره العضو حسن دره (حزب العمل) عن أسلوب المبالغة فيما أعلنه وزير الإسكان في البيان الذي ألقاه بتاريخ ٧ فبراير ١٩٧١ عن أولوية الإسكان الاقتصادي وما أعلنه في نفس البيان عن تكليف شركات القطاع العام التي تعاقدت علي إنشاء مصانع المساكن الجاهزة بطاقة ١٠٠ألف وحدة سكنية من النوع الاقتصادي تنفذ خلال خمس سنوات بواقع ٢٠ ألف وحده سنويا بخلاف ما يجري تنفيذه بالطرق التقليدية وانتقد العضو تعثر تشغيل المصانع التي بلغت تكاليف إنشائها ٧٠ مليون جنيه وتوقف الكثير منها عن العمل لزيادة تكلفة البناء بهذه الوسيلة بما يزيد علي تشغيل هذه المصانع لم تقم بتنفيذ أكثر من ٥٪ من المقرر خمس سنوات علي تشغيل هذه المصانع لم تقم بتنفيذ أكثر من ٥٪ من المقرر (١٦))

خامسا : نقد لدور القطاع الفاص في الإسكان الشعبي .

في حين رحب بعض أعضاء مجلس الشعب بضرورة تشجيع القطاع الخاص علي بناء المساكن الشعبية بإعفائه من الضرائب وغيرها، (٧٧) فقد انتقد البعض الأخر هذا الدور لأنه علي الرغم من بناء القطاع الخاص لعشرات الألوف من المساكن إلا أن الأزمة قد استمرت بسبب

الإقبال على أنماط الإسكان الفاخر والإداري والسياحي بسبب إعفائها من قوانين الاسكان، وأنه قد استخدم في بناء معظم هذه المساكن المواد الأساسية للبناء المدعمة من أسمنت وحديد، (١٨٠) وبأن مكاسب القطاع الخاص الذي لا ينفق استثماراته إلا علي هذه الأنماط قد أضحت بلا حدود (١٩٠)

ختام:

مما سبق يتضع أن الإسكان الاقتصادي هو النوعية الملائمة لمحدودي الدخل وأن الدولة حاولت أن تقوم بالمسئولية الرئيسية في توفيره، بالإضافة إلى تشجيع القطاع الخاص علي المساهمة فيه وحاولت ألدولة توفير الموارد التمويلية الملازمة وشجعت المحافظات في إطار من اللامركزية علي القيام بدورها في هذا المجال وأبرز قياس أداء الدولة في مجال الإسكان الاقتصادي أنها غير قادرة علي توفير العرض الذي يتلام مع الطلب بالإضافة إلي قيامها بإنتاج نوعيات من الأفضل تركها للقطاع الخاص وأن أداء القطاع الخاص منخفض في توفير الإسكان الاقتصادي مقارنة بالانماط الإسكانية الأخرى الاكثر ربحية وجاذبية الاشيرة له .

هذا الأداء الضعيف الذي أدي إلى استمرار أزمة الإسكان بالإضافة إلى قضايا أخرى تتعلق بعهالة التوزيع وعدم المصداقية في تصريحات المسئولين وتبني سياسة التمليك التي لا تتفق وإمكانات الطبقة المستهدفة من نوي الدخول المحدودة كانت محل انتقاد داخل الهيئة التشريعية - ويئه إذا كان لا مفر من قيام الدولة بالدور الرئيسي في توفير الإسكان الاقتصادي ، فإن تشجيع منهج الجهود الذاتية كبديل عن سياسة الإسكان العام المدعم التي سادت في فترة الستينات هو أهم ما يميز معالم تطور سياسة إسكان محدودي الدخل في مصر • (٧٠)

هوامش الميحث الأول

- بيان رئيس الوزراء في الفهل الشريعي الرابع ، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (١٣) في ٢٩ ديسمبر ١٩٨٦، مرجع سبق ذكره ،
- (٢) حديث اوزيرا لإسكان والتعمير، جريدة الجمهورية ٢٢/١٩٨٧٠٠
- (٣) رمزي زكي، أزمة الديون الخارجية رؤية من العالم الثالث
 (القاهرة :الهيئة المصرية العامة الكتاب، ١٩٧٨) ص٠٢٠٠
- (٤) اختلفت الدراسات في تحديد نسبة نوي الدخول المحدودة من السكان ففي حين كان تقدير لجنة الإسكان بمجلس الشوري، وتقدير وزارة التخطيط الخطة ١٩٨٢/١٩٧٨ ٧٠٪ من السكان، كان تقدير المجالس القومية المتضمصة هو ٨٠٪ من السكان، انظر: د، سامي عامر د، محمد طاهر، تقيم التوصيات التي طرحت في مجال إسكان نوي الدخل المحدود في المؤتمرات والندوات السابقة، المؤتمر الدولي للإسكان (القاهرة: مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني، فبراير ١٩٩٧) ص ١٠٠٠
- (٥) تقرير مجلس الشورى عن مشكلة الإسكان، مرجع سبق ذكره ص٧٤٠٠
 - بيان رئيس الوزراء في الفصل التشريعي الأول ، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (۷) في ۲۷ نوفمبر ۱۹۷٤، مرجع سبق ذكره ص۱۹۹۰.

- (٧) بعض التقارير الرسمية تستخدم مصطلح الإسكان الاقتصادي كمرادف للإسكان الشعبي، انظر: تقرير مجلس الشوري، مرجع سبق ذكره ص ٨٠ وهذه المسميات لا تضرج عن كونها توصيفا للمسكن من حيث المسطح والمواصفات،
- (A) طالب العضو حسن حافظ بضرورة وجود وزارة إسكان شعبي
 تأسيسا علي الفكرة التي طرحها رئيس الجمهورية عام ١٩٨٣ في
 خطاب عبد العمال انظر: الفصل التشريعي الرابع ، دور الانعقاد
 العادي الثاني، مضبطة(١٤) في ٢٩ ديسمبر ١٩٨٥ ص ٤٧٣ .
 - (٩) جريدة الشعب ٢٤/٥/١٩٨٣٠٠
- (١٠) م- محمد الخطيب، " ملاحظات حول القرار السياسي محنوبو الدخل في الفترة من ١٩٢٠ ١٩٨٨"، ورقة بحث مقدمة لمؤتمر الإسكان الأول (نقابة المهندسين: ١٩٨٨) ص ٩٠
- (۱۱) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، ملحق مضبطة (۲۲) في ١٥ فبراير ١٩٧٧،
 - (۱۲) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (۲۰) في ۱۵ أبريل ۱۹۸۰
 - (١٢) م. محمد الخطيب مرجع سبق ذكره ص ١٧٠
 - (١٤) المرجع السابق ص٢١٠ -
- (١٥) هذا المنهج أوصى به مجموعة من الخبراء بمشاكل الإسكان في النول النامية ومنهم م حسن فتحي الذي تبني فكرة البناء التعاوني بالطرق التقليدية في المناطق الريفية وطبق مبادئه في التعاون في البناء والجهود الذاتية في تجربة مشروع القرنه الجديدة في مدينة الاقصر سنة ١٩٤٥ لنظر كتابه

Hassan Fathy, "Architecture for the poor (Chicago: The University of Chicago press, 1973).

ومن هؤلاء أيضا شاراز أبرمز وهو رايكو كامينوس انظر مؤلفاتهما

- 1) Horaico Camions, & Reinhard Gothert, Urbanization Primer for design of Sites & Services project (Masa Chusetts: M.I.T. Press, 1975).
- 2) Charles Abrams, man's Struggle for Shelter op. cit.
- (١٦) د٠ حازم محمد إبراهيم تخطيط التجمعات السكنية اذوي الدخل المحدود، مجلة عالم البناء العدد ٤٤ (مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية: أبريل ١٩٨٤).
- Joint Housing project Executive Agency, Ministry of (\V) Housing & Public Utilities, Helwan Housing & Community upgrading for low Income Egyptians, 1984 p. 532.
- (١٨) م٠محمد عبد الباقي إبراهيم، "المشاركة الشعبية في إسكان نوي الدخل المحدود"، ورقة بحث مقدمة إلي مؤتمر الإسكان الأول (نقابة المهندسين: ١٩٨٨) ص ٥٠
- (١٩) بيان وزير الإسكان في الفصل التشريعي الأول ، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٤١) في ١٨ مارس ١٩٧٥، مرجع سبق ذكره ص ٢٥٣٤،
- (٢٠) الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة (٦٤) في ٢٧ يونيه ١٩٧٦ عس ٧٤٨٠٠

- د عيون عبد القادر مطاوع، المشكلة القومية للإسكان من خلال مناقشات ممثلي الأمة في مجلس الشعب مرجع سبق ذكره من-0.0
- (۲۲) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (36 ، ۲۲) في ۱۹۷۸/۱۹۷۷ .
- (٢٣) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٢٣) . ٢٩) في ١٩٨٢/١٩٨١ .
- (٢٤) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٤١) ، ملحق (١٩) في ٢٢ مارس ١٩٨٨٠
- (٢٥) انظر الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الخامس،
 مضبطة (٢٢, ٢٩) في ١٩٨٢- ١٩٨٤٠
- (٢٦) المادة (٦) من القانون رقم ١٠٧ اسنة ١٩٧٦ انظر: الجريدة الرسمية العدد ٢٧ في ١٩٧٦/٩/٩ والجدير بالذكر أنه قد تم تعديل المادة (٦) السابق الإشارة إليها بالقانون رقم (٢) اسنة ١٩٨٢ بون أن ينص علي هذا الاستثناء كما وقع الرئيس حسفي مبارك قرارا بمشروع قانون بتعديل نص المادة ٦ من القانون المذكور بحيث يقتصو الالتزام بالاكتتاب في سندات الإسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المباني علي مباني الإسكان الفاخر أيا كانت قيمته أن الإسكان الإداري المتعلق بإنشاء مكاتب أن محال تجارية والذي تجاوزت قيمته ٥ ألف جنيه وقد أحيل المشروع إلي مجلس الشعب انظر: الفصل التشريعي السادس، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٤٥) في ١٩٩٢/٤/٠٠
- (۲۷) ((\vec{YY}) الأهرام الاقتصادي العدد (\vec{YY}) أنه مرجع المبت ذكره ص (\vec{YY})

- (٢٨) كلمة العضو محمد علي طايع من حزب الوفد أثناء مناقشة تقرير لجنة الخطة والموازنة عن مشروع الموازنة العامة المعولة السنة المالية ١٩٨٥/١٩٨٤ انظر:
- الفصل التشريعي الرابع، نور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (١٨) في ٣ أكتوبر ١٩٨٤ ص١٩٧٩ ،
- (٢٩) تقرير وزارة التعمير عن الإسكان في مصر (يوليو ١٩٨٩) مرجع سبق ذكره ص٥٧٠٠
- (٣٠) محمد نبيه المنشاوي، " التمويل ومشكلة الإسكان"، ورقة بحث مقدمة إلي مؤتمر الإسكان الأول (نقابة المهندسين : ١٩٨٨) من ٢
 (٣١) المسدر السابق ص٣٤٠٠
- (٣٣) م-أسامة محمد الجابي، "الجوانب الاقتصادية والأبعاد السيكولوجية والاجتماعية لمساكن محدودي الدخل"، ورقة بحث مقدمة إلي مؤتمر الإسكان الأول (نقابة الهندسين : ١٩٨٨) صر، ١٧٠ ، صر، ١٠٠ ٠
 - (٣٤) محمد نبيه المنشاوي، مرجع سبق ذكره ص٢٩٠٠
- (٣٥)الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (١٤) في ٣ يناير ١٩٨١ ·
 - (٣٦) بيان وزير الإسكان في ١٨ مارس ١٩٧٥ ، مرجع سبق ذكره٠
 - (٣٧) بيان وزير الإسكان في ١٤ أبريل ١٩٨٠ ، مرجع سبق نكره-
- (۳۸) وزارة التعمير، "مشكلة الإسكان وعرض مقارن لما تم من إنجازات من ۱۹۷۷ – ۱۹۷۷، نوفمبر ۱۹۸۷ ص ۲۹۰

- (٣٩) وزارة التعمير والنولة للإسكان واستصلاح الأراضي، ننوة
 مناقشة مشكلة الإسكان فبراير ١٩٨٨ فبراير ١٩٨٨ ص ١٠٠
 - (٤٠) تقرير مجلس الشورى، مرجع سبق ذكره ص٤٧٠
 - (٤١) الرجع السابق م٠٠٥ -
 - (٤٢) الأهرام الاقتصادي ٢٣/١/٢٣، مرجع سبق ذكره ص٣١٠٠
- (٤٣) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (٤) في ٣٠ نوفمبر ١٩٨٥ ، مرجع سبق نكره٠
 - (٤٤) جريدة الأهرام ٣٠ يونيه ١٩٨٠٠
- (63) قانون نظام الحكم المحلي رقم. ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وماذكارته الإيضاحية ولائحته التنفيذية وفقا لتعديلات ١٩٨٥ ، مرجع سبتي ذكره ص ٢٠٠
 - (٤٦) بيان وزير التعمير ٣ يناير ١٩٨١ ، مرجع سبق ذكره٠
- (٤٧) الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٨٥) في ١٩٨١/٦/٧، مرجع سبق ذكره٠
- (٤٨) الفصل التشريعي الرابع ، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة (٤٨) في ١٥ سبتمبر ١٩٨٤ ، مرجع سبق ذكره .
- (٤٩) نجوي إبراهيم محمود. "البعد التوزيعي في السياسات العامة للإسكان في مصر " ورقة بحث مقدمة المؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية والسكانية (مركز البحوث الاجتماعية والجنائية: ١٩٨٨) ص١٨٧٠.
 - (٥٠) تقرير مجلس الشوري، مرجع سبق ذكره ص ٢٤٠
 - (١٥) للرجع السابق ص ١٩٥ وانظر أيضًا:

William C. Wheaton, Housing Policies and Urban

- Markets in Developing Countries: The Egyptian Experience (Chicago, Illinois: M.I.T., 1978) p. 1.
- (٧٥) شاهدان شبكة " الاتجاهات المعاصرة لإسكان نوي الدخل المنخفض"، مرجع سبق ذكره ص-٥٠-
 - (٣٥) الجهاز المركزي التعبئة العامة والإحصاء، الكتاب الإحصائي السنوي ١٩٨٧ ١٩٨٨ (يوليو ١٩٨١).
- (٤٤) د زينب شاهين ، استطلاع رأي النخبة المتخصصة حول قضية الإسكان في مصر، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية والسكانية، مجلد رقم ١٠ (مركز البحوث الاجتماعية والجنائية ، مارس ١٩٨٨) ص٠٢٠٠
- وانظر أيضا : د زينب شاهين ، " الإسكان أزمة بلا نهاية"، الأهرام الاقتصادي العدده ١٠١ في ٢٧ يونيه ١٩٨٨ مس ٣٦ ٠
- (٥٥) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٣٣) في ١٩٧٧/٢/١٩، مرجع سبق ذكره ٠
- (٥٦) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٢٨) في ١٩٨٦/٢/١٠ .
- (٧٧) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٧٧) في ٨ فبراير ١٩٧٨، مرجع سبق ذكره،
 - (٨٥) المرجع السابق٠
- (٩٥) من هؤلاء الأعضاء إيهاب محمد مقلد ومحمد صبري القاضي (من الحزب الوطني الديمقراطي) وإبراهيم نصر العجمي (مستقل)
- انظر: الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة (۱۷) في ۲ يناير ۱۹۸۶.

- (١٠) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٧٠) في ٢١ أبريل ١٩٨٥، مرجع سبق نكره٠
 - (٦١) د ميلاد حنا، الإسكان والمصيدة، مرجع سبق نكره ص١٧٤٠
 - (۱۲) مضبطة (۷۰) في ۲۱ أبريل ۱۹۸۵، مرجع سبق نكره٠
- (٦٣) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٢٢) في ١٥ فبراير ١٩٧٧، مرجع سبق ذكره٠
- (٦٤) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٥٤) في ٦ أبريل ١٩٨٣، مرجع سبق ذكره
- (٦٥) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة (٧٢) في ٢٢ أبريل ١٩٨٥ ·
 - (٦٦) جريدة الشعب ١٩٨٢/٨/٣١٠
- (٦٧) رحب العضوان ممتاز نصار ومصطفي الجندي بهذا الاتجاه عند مناقشة سياسة الإسكان والتعمير انظر: مضبطة (٤٤) في ١٩٧٩/٣/١٨.
 - (۱۸) جريدة الشعب ١٩٨٢/٩/١٤
- (٦٩) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٢٣) في ٢٨ يناير ١٩٧٩،
- (٧٠) نجوي إبراهيم محمود ، إبراك النخبة الحاكمة في مصر تقضية إسكان نوي الدخل المنخفض، ورقة بحثية مقدمة للمؤتمر الدولي الإسكان (القاهرة: مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني، فيراير ١٩٩٧).

المجحث الثاني

دور القطاع الخاص والتعاوني في الإسكان

مقدمــة:

إلي جانب العبء الذي تتحمله الدولة في توفير الإسكان تقوم أطراف أخرى بتوفير دوعيات متخصصة من الوحدات السكنية منها الإسكان الطلابي والإسكان العمالي، وفي ظل سياسة الانفتاح شجعت الحكومة كلا من القطاع الخاص والتعاوني للقيام بدور كبير في مواجهة مشكلة الإسكان وكان أداؤهما له سماته المميزة وتوجهاته نحو فئات محددة، ويهدف هذا المبحث إلي بيان حجم الدور الذي لعبه كل منهما ونوهية الوحدات السكنية التي قاما بإنتاجها للتعرف علي مدى مساهمتهما في مواجهة أزمة الإسكان،

١ -- بور القطاع الخاص

حدد الدستور دور القطاع الخاص في الاقتصاد المسري حيث نص في المادة (٣٢) علي : " أن الملكية الخاصة تتمثّل في رأس المال غير المستغل وينظم القانون أداء وظيفتها الاجتماعية في خدمة الاقتصاد القومي وفي إطار خطة التنمية، دون انحراف أو استغلال ، ولا يجوز أن نتحارض في طرق استخدامها مع الخير العام الشعب وجاعت ورقة أكتوير لتقر سياسة الانفتاح الاقتصادي وتهيئ المناخ لدور متعاظم القطاع الخاص دورا هاما في التنمية، وأن القرارات والتصرفات المتناقضة بشأنه قد عطلت فاعليته كطاقة إنتاجية وقد أن الأوان لأن تختفي هذه الظروف نهائيا وأن يجد القطاع الخاص من الاستقرار الفعلي والتشجيع ما يشجعه على الاندفاع باقصى ما لديه في مجال الإنتاج وسد حاجات المجتمع م (١)

وتطبيقا اذاك، فقد عكست تصريحات وبيانات المسئولين عن سياسة الإسكان الاهتمام بتشجيع وإعطاء دور أكبر القطاعين الخاص والتعاوني ليتحملا النصيب الرئيسي في حل مشكلة الإسكان (٢) ووجه بعضهم اللوم لزيادة حجم تدخل الدولة بعد أن بسطت سلطانها في شئون مواد البناء إنتاجا واستيرادا وتوزيعا وغالت في ممالاة المستأجرين على حساب الملاك وكلها إجراءات يحجم معها رأس المال الخاص عن النشاط والفاعلية ، بالإضافة إلى انكماش قدرات الشركات العقارية بعد تأميمها تطبيقًا للسياسات الاشتراكية في الستينات . (٣)

وقد ساعد على هذا التوجه أن الاستثمارات التي تتاح في حدود إمكانات الحكومة وحدها لم تكن كافية بئية حال من الأحوال لتحقيق المواجهة الحقيقية لمشكلة الإسكان، ومن هذا المنطلق وفي إطار الخطة القومية للإسكان التي تتطلب إقامة ٢٠٣ مليون وحدة حتى عام ٢٠٠٠ فقد رأت الحكومة إعادة النظر في السياسات السابق اتباعها في قطاع الإسكان بحيث يتحمل القطاع الخاص العبء الأكبر في إقامة الوحدات

السكنية مع تقديم التسهيلات التي تمكنه من النهوض بهذا العبه (³)

ففي برنامج الحكومة لعام ۱۹۷۷ اتجهت سياستها إلي بناء

٠٠٠٠٠٠ وحدة سكنية علي أن يقوم القطاع العام بتنفيذ ٢٤ ألف
وحدة سكنية والقطاعات الاخري (الخاص والتعاوني) تنفذ ٢٦ ألف
وحدة سكنية وفي الخطة الغمسية ١٩٨٧ – ١٩٨٧ اتجهت سياسة
الحكومة إلي إنشاء ٥٠٠ ألف وحدة سكنية علي أن يقوم القطاع العام
بتنفيذ ٦٪ منها والقطاع الخاص ٤٤٪ ولكن نتيجة لعدم إقبال القطاع
الخاص علي بعض أنواع الإسكان وخاصة الشعبي، رفعت الحكومة من
نصيبها في الخطة حتى وصلت إلى ٥٥٪ (٥)

وفيما يتعلق بالتسهيلات فقد تقدمت الحكومة بمشروع قانون يتضمن إلغاء القيود المرضوعة على حجم استثمارات القطاع الخاص في مجال الإسكان. (١) كما صدر قرار جمهوري وقرارات وزارية أخري في أواخر ١٩٧٨ فتحت مجالا أوسع للقطاع الخاص وأجازت لقاولي القطاع الخاص تنفيذ أعمال البناء والتشييد في حدود نصف مليون جنيه في الخام الواحد أو مليون جنيه في عامين متتالين بدلا من مائة ألف جنيه في العام الواحد (٧) كما وضعت سياسة للتمويل وسعر الغائدة لمشروعات الإسكان لتكون مشجعا وحافزا للقطاع الخاص ولجمعيات الإسكان التعاونية علي إنشاء أكبر عدد من الوحدات السكنية (٨) ومن هذه التسهيلات أيضا إعفاء القطاع الخاص من الرسوم الجمركية المغروضة علي مواد البناء المستوردة وإعادة النظر في قواعد تقدير القيمة الإيجارية المساكن التي يقيمها القطاع الخاص تشجيعا على استثمار أمواله في مجال الإسكان (١٠)

ومن الأهمية بمكان التعرض للتشريعات الخاصة بالعلاقة بين المالك

والستأجر في الفترة محل البحث أخذا بوجهة النظر التي تؤكد تأثيرها علي حجم النور الذي لعبه القطاع الخاص في مجال الإسكان٠

تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر:

صدرت عدة تشريعات في فترة الستينات لتخفيض إيجارات المساكن منها: القانون رقم (٤٦) اسنة ١٩٦٧ والمعدل بالقانون رقم (١٣٧) اسنة منها: القانون رقم (٤٦) اسنة ١٩٦٧ ثم صدر القانون رقم ٧ اسنة ١٩٦٥ ثم القانون رقم (٩٠) اسنة العقارات متروكا لمطلق إرادة المالك، وإنما أصبح هذا التحديد مرتبطا العقارات متروكا لمطلق إرادة المالك، وإنما أصبح هذا التحديد مرتبطا القضاء (١٠) وقد كشف التطبيق العملي القانون رقم ٥ اسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين، وبعد تطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي، عن قصور في تنظيم تأجير الوحدات السكنية المفروشة وعزوف المستشمرين عن التأجير والاتجاه إلي تمليك الوحدات السكنية تجنبا لقواعد تقدير الأجرة حتي كاد أن يصبح التمليك والتثجير المفروش القاعدة وبذلك تصاعدت الأزمة أمام القطاعات العريضة من طبقات الشعب الكادحة (١٧)

ولواجهة ذلك صدر القانون رقم 24 اسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن والذي تضمن أيضا بعض أوجه القصور خاصة في الأحكام المتعلقة بقواعد وإجراءات تحديد الأجرة التي تفتقر إلي الأسس والضوابط التي تتبعها اللجان لتقدير التكاليف الفعلية للأرض والمباني وتركها لمحل تقديرها وضما فيما يتعلق بالإعفاءات الضريبية علي العقارات المبنية التي أصبحت غير مطبقة بسبب الزيادة في تكاليف مختلف عناصر البناء ومن ثم أصبحت الضريبة العقارية على المساكن

تمثل عبنا ثقيلا علي المستأجرين وخاصة أن عبء هذه الضريبة يصل في أقصى شريحة إلي نحو ٥٠٪ من الأجرة، كما أن الإسكان الاقتصادي الذي هو أدني مستويات الإسكان أصبح خاضعا للضريبة علي العقارات المبنية. (١٢)

لذلك صدر القانون رقم ١٣٦ اسنة ١٩٨١ في شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر ليعمل جنبا إلي جنب مع القانون رقم ٤٩ اسنة ١٩٧٧ وقد تقرر لأول مرة فيه منذ أكثر من ثلاثين عاما مزايا خاصة الملاك تشجيعا الراغبين في الاستثمار في مجال البناء وتضمن أحكاما أهمها تقرير زيادة في القيمة الإيجارية للمباني السكنية وكذا في حالات استعمال الوحدة السكنية في غير أغراض السكن، وتوزيع أعباء الصيانة بين الملاك والمستأجرين وتقرير أواوية للملاك وأقاريهم حتي الدرجة الثانية في استثجار الوحدات السكنية الملكن والمستأجرين السكنية الملك والمستأجرين السكنية الملاك والمستأجرين الملكنية الملاك والمستأجرين الملكنية الملاك والمستأجرين الملكنية الملاك والمستأجرين الملكنية المالات المناهدة الماله المها الملكنية الملاك والمستأجرين الملكنية المالها الموحدات السكنية المالها الموحدات المالها المحكنية المالها الموحدات السكنية المالها الموحدات السكنية المالها الموحدات المالها الموحدات المالها الموحدات السكنية المالها الموحدات المالها الموحدات المالها المالها المحلولة المالها الموحدات المالها الموحدات المالها الموحدات المالها المالها الموحدات المالها الموحدات المالها الموحدات المالها الموحدات المالها المالها المالها الموحدات المالها المالها الموحدات المالها المالها المالها المالها المالها الموحدات المالها المال

وعند استعراض التشريعات الخاصة بالعلاقة بين المالك والمستثجر في الفترة محل البحث، تجدر الإشارة إلي واقعة برلمانية هامة بين المحكومة والمعارضة تكشف عن أسلوب النخبة واهتمامها بإدارة تلك العلاقة، فقد أصدر رئيس مجلس الوزراء الأمر العسكري رقم ٤ اسنة ١٩٧٨ المنظم لعلاقة المالك بالمستئجر الأمر الذي أدى إلي تقدم العضو مصطفي كامل مراد (حزب الأحرار) بسؤال إلي وزير الإسكان تساط فيه عن جواز تنظيم علاقة المالك بالمستئجر بالأوامر العسكرية؟ كما أشار بأن هذا الأمر العسكري جاء متناقضا مع مشروع القانون المنظم لعلاقة المالك والمستئجر الذي تقدمت به الحكومة في الدورة السابقة للمجلس، المالك والمستئجر الذي تقدمت به الحكومة في الدورة السابقة للمجلس،

والسياسات العامة للانفتاح الاقتصادي بشكل عام٠

وفيما يتعلق بمشروعية هذا الأمر: فقد رد الوزير بأن القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ في شأن حالة الطوارئ المعدل بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٧٧ ينص في المادة (٣) منه على: أن لرئيس الجمهورية متى أعلن حالة الطوارئ أن يتخذ التدابير المناسبة المحافظة على الأمن العام وقد قضت المحكمة العليا عندما ثار الجدل حول مشروعية أمر عسكري صدر عام ١٩٧٣ في شأن مسألة تتعلق بإيجار المساكن بمشروعية ذلك الأمر لأنه يدخل في مدلول " النظام العام" بعض التدابير الاقتصادية والاجتماعية التي يقتضيها تحقيق أهداف قانون الطوارى، و (١٦)

أما عن مدى ملاعة هذا الأمر السياسات القائمة فقد فسر الوزير أن هذا الأمر قد صدر بعد أن استغل البعض الأزمة القائمة في مجال الإسكان لعرض شروط قاسية علي المواطنين ينوء بها كاهلهم فلجأ بعضهم إلي تمليك الوحدات السكنية بدلا من تأجيرها ولجأ البعض الآخر إلي التأجير المفروش، بل إنه تحت وطأة حاجة المواطنين إلي السكن وقصور المعروض منه عن ملاحقه الطلب وتوصل بعض الملاك إلي الحصول علي ما يشاءون من خلو الرجل حتى جاوزت الظاهرة كل الحدود، وجاء هذا الأمر لمواجهة هذه المشكلات وبما يتفق مع مصلحة المجتمع على أن تعقبه الحكومة بوضع مشروع قانون يحقق العدالة بالنسبة للجميع ملاكا ومستأجرين،

وعن تناقض الأمر العسكري مع مشروع القانون المقدم من الحكومة في هذا الشأن فلقد اعتبر رئيس المجلس أن ذلك تصويب لما هو قائم والم تقتنع المعارضة بالرد وعقبت بأن ذلك تخبط في سياسة الحكومة وطالبت الحكومة بالتقدم بمشروع قانون يعيد تنظيم العلاقة بين المالك

والستنجر علي أسس سليمة حيث إن الأمرالعسكري الصادر لم يحقق الهدف من إصداره، بالإضافة إلي أنه ترك انطباعا عن الحكم يتنافي مع الروح الديمقراطية ومع وجود مجلس شعب وأحزاب سياسية ورأي عام، وقد أعقب هذه الواقعة صدور القانون رقم ٤٩ اسنة ١٩٧٧ السابق الإشارة إليه ثم القانون رقم ١٣١ اسنة ١٩٨٨ لتنظيم العلاقة بين المالك والمستثجر،

وإذا كانت وجهة النظر السائدة في الأوساط السياسية تؤكد على أن تشريعات تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر التي صدرت في فترة الستينات هي الفاعل الحقيقي وراء إحجام القطاع الخاص عن الاستثمار في قطاع الإسكان، فقد وجد اتجاه آخر يرى خطأ هذا الاعتقاد ويفترض أنه حتى إذا صبح القول بأن قوانين تحديد الإيجارات كان لها تأثير على المعروض من المساكن ، إلا أن هذا التأثير لا يمكن اعتباره السبب الرئيسي وراء المشكلة السكنية ، (١٧) وقد استخدمت د ، محيا زيتون بيانات الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء لدعم وجهة النظر هذه حيث بلغ معدل البناء السنوي للقطاع الضاص في النصف الثاني من الستينات في الحضر ٢٢ ألف وحدة في المتوسط بينما بلغ هذا المعدل في فترة الانفتاح (١٩٧٤ - ١٩٧٨) ١٧ ألف وحده، لذلك فقد أشارت إلى عوامل أخري شلت من فاعلية القطاع الخاص في حل مشكلة الإسكان ومنها ارتفاع أسعار مواد البناء والأرض وأجور العمال يسبب الهجرة و انخفاض العائد المتوقع من الاستثمار في المساكن وظهور مجالات جديدة ومتعددة أمام القطاع الخاص لاستثمار أمواله والحصول على عائد بالغ الارتفاع كالتجارة، وقد أدى هذا إلى إعراض القطاع الخاص عن بناء مساكن منخفضة التكاليف وتوجهه لبناء المساكن فوق

المتوسطة والفاخرة

والمتابعة الإحصائية الأداء ومساهمة القطاع الخاص في مجال الإسكان تظهر أن في الفترة من ١٩٦٠ – ١٩٦٦ كانت ١٩٦٨ ، ارتفعت إلي ٢٠٠٧٪ في الفترة من ١٩٦٦ إلي ١٩٧٦ وإلي ٨٠٪ في الفترة من ١٩٦٦ إلي ١٩٧٦ وإلي ٨٠٪ في الفترة من ١٩٧٦ م المرب المحال القطاع الخاص نحو إنشاء المساكن التي تدر عليه أكبر ربح مما ترتب عليه فائض في الإسكان الفاخر وفوق المتوسط وعرض معقول للإسكان المتوسط، ونقص وأضح في الإسكان الشعبي، ومعنى ذلك أن زيادة إنشاء الوحدات السكنية قد ارتبط بسوء توزيعها على مختلف المستويات السكنية.

ب - الإسكان التعاوني

تمتد جنور الحركة التعاونية الإسكانية في مصر إلي الأربعينات حيث صدر عام ١٩٤٤ القانون رقم ٥٨ في شأن الجمعيات التعاونية المصرية التنظيم ودعم التعاونيات والتشجيع علي قيامها وانتشارها لحل مشاكل التنظيم ودعم التعاونيات والتشجيع علي قيامها وانتشارها لحل مشاكل إسكاني وكان من بين أعضائه بعض قيادات الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي في الثمانيات، (٢٠) وقد أشرف علي الجمعيات في تعمير الأحياء الحديثة في مدينة مصر الجديدة ومدينة نصر، ثم صدر قرار بحل الاتحاد المنكور لتحل محله المؤسسة العامة التعاونية للإسكان بالقرار رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٩١، (٢١) وفي فترة الستينات تأثرت بالقرار رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٩١، (٢١) وفي فترة الستينات تأثرت العام فتأممت الجمعيات التعاونية المركزية ، وقسمت الحركة التعاونية ، ووزعت وحداتها علي مؤسسات تعاونية عديدة، أفقدت الحركة التعاونية كيانها إلي أبعد الحدود ، (٢٢)

ثم شهدت فترة السبعينات دفعة قوية للتعاون بشتى صدوره ويصفة خاصة التعاون الإسكاني، فقد جاء الدستور في سبتمبر ١٩٧١ لينص في الفقرة الأولى من المادة (٢٨) على أن: "ترعى الدولة المنشآت التعاونية بكل صورها وتشجع الصناعة الحرفية بما يكفل تطوير الإنتاج وزيادة الدخل"، كما نصت المادة (٢١) من الدستور على أن: " الملكية التعاونية هي ملكية الجمعيات التعاونية وكفل القانون رعايتها ويضمن لها الإدارة الذاتية، وفي هذا مؤشر على ترجه القيادة السياسية للاهتمام بالجمعيات التعاونية ومجالاته المختلفة ومنها الإسكان،

وأنشئت الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالقرار الجمهوري رقم ٢٤٢٠ لسنة ١٩٧١ لتحل محل المؤسسة المصرية التعاونية للبناء والإسكان التي أنشئت منذ ١٩٦١ و واختصت الهيئة بالمسؤولية الرئيسية في رسم السياسة العامة لقطاع الإسكان التعاوني وتطويره (٣٣) والهيئة هي الجهة الحكومية التي تراقب تطبيق القانون والقرارات الوزارية وتختص بتمويل وإنشاء والإشراف على تنفيذ وحدات سكنية تعاونية بالتعاون مع الجمعيات التعاونية بجميع محافظات الجمهورية لعدد بالرهاع وحدة تكاليفها نحو ١٠٠٨ ملايين جنيه ، (٤٢).

ويعد أن تبنت الدولة سياسة الانفتاح الاقتصادي اتجهت سياسة الحكومة لدعم وتشجيع القطاع الخاص والتعاوني ليتحملا النمسيب الرئيسي في حل مشكلة الإسكان وأن يقتصر دور الدولة علي توفير الأراضي الصالحة للبناء وتزويدها بالمرافق والخدمات الأساسية بالإضافة إلى بناء عدد من الوحدات الاقتصادية لمحدودي الدخل (٢٥) علي أن تتصرف التعاونيات إلى بناء الإسكان المتوسط لتوفر الشباب حاجاته وأولها مسكن مائم يؤيه (٢٦)

وظل النظام التعاوني يحكمه القانون رقم ١٠٩ اسنة ١٩٧٥ الخاص بالتعاون الاستهلاكي إلي أن صدر القانون رقم ١٤ اسنة ١٩٨١ التعاون الإسكاني مؤكدا الطبيعة الخاصة التي يتميز بها نشاط التعاون الإسكاني وأهمية دور التعاونيات في المساهمة في تخفيف حدة أزمة الإسكان-(٢٧)

ويتضح من مراجعة البرامج الحكومية المتعاقبة والبيانات السياسية لوزراء الإسكان مدى الحرص على إبراز التسهيلات والإعقاءات التي تمنع لقطاع التعاونيات لتشجيعه على القيام بدوره، وحرص المسئولون عن الإسكان التعاوني علي وضع الضوابط بعد أن ظهرت بعض مظاهر الانحراف حيث قامت بعض الجمعيات التعاونية باستغلال التيسيرات الممنوحة للتعاون في الإثراء السريع دون إسهام منها في حل أزمة الإسكان، (۸۸)

لذلك وبعد أن وجدت الحكومة أن الإسكان التعاوني تحكمه ضوابط مرنة أدت إلي خروجه عن تحقيق أهدافه، حرصت علي وضع عدة ضوابط جديدة في ديسمبر١٩٧٩ منها اشتراط عدم الاستفادة من القرض التعاوني إلا لمن ليس لديه وحده سكنية (٢٩) وأصدرت قانون التعاوني إلا لمن ليس لديه وحده سكنية (٢٩) وأصدرت قانون التعاوني رقم ١٤ لسنة ١٩٨١، كما أعدت الحكومة مشروعات بتعديل قانون الجمعيات التعاونية للإسكان يستهدف أحكام الرقابة علي نشاط هذه الجمعيات (٢٠) ولم يصدر هذا القانون حتي عام ١٩٩٢، ويمكن تحديد الإطار العام لسياسة الإسكان التعاوني علي النحو التالي:

أولا : التزام التعاون الإسكاني بالقطة العامة للدولة

وفي هذا الصدد تنص المادة (١) من قانون التعاون الإسكاني علي أن: ' التعاون الإسكاني فرع من القطاع التعاوني يعمل علي توفير المساكن للأعضاء والخدمات اللازمة التجمعات السكنية ويتولى صيانتها وإدارتها وذلك وفقا للمبادئ التعاونية وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة بهدف رفع مستوى الأعضاء اقتصاديا واجتماعيا ((٢٠) كما نص القانون المنكور أيضا علي اعتبار أول اختصاصات الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي اقتراح السياسة العامة للتعاون إلاسكاني المركزي اقتراح السياسة والاسكان (٢٠)

ويذلك فإن خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة في مجال التعاون الإسكاني المسكاني الإسكاني الإسكاني الإسكاني الإسكاني في وضعها الاتحاد التعاوني الإسكاني وبالتالي فإن التزام وحدات التعاون الإسكاني بهذه الخطة إنما يعد التزاما بما شاركت هي في وضعه (٣٣) والجدير بالذكر أن القانون رقم ١٤ السنة ١٩٨١ قد أفرزته جهود بعض أعضاء مجلس الشعب بين ممثلي الحركة التعاونية في الاتحاد حيث تقدموا باقتراح بمشروع قانون وتعاونوا مع الدولة حتى صدر القانون الذي يحكم الإسكان التعاوني (٤٤)

اتجهت السياسة العامة في مجال الإسكان التعاوني نحو توفير التسهيلات التي من شئتها مساعدة قطاع التعاونيات المساهمة في تخفيف حدة أزمة الإسكان ومنها تسهيل حصوله علي الأراضي وتوفير مواد البناء والقروض الميسرة،

١ - القروش الميسرة:

صدر أول قانون لإقراض الجمعيات التعاونية رقم ٢٣٠ اسنة ١٩٥٩ وجاء القانون رقم ١٤ اسنة ١٩٨١ لينص في المادة (٢٣) منه على أن يكون للجمعيات التعاونية البناء والإسكان أواوية على الأفراد في الحصول على القروض من الجهة الإدارية المختصة (الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان) أو من غيرها من الجهات التي يصدر بتحديدها قرار من وزيرى المالية والاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص،

وتخصص الدولة ميزانية سنوية للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقراض هذه المشروعات بقوائد ميسرة وبشروط محددة وأضحة و تبلغ قيمة القرض للوحدة السكنية ٩٠٪ من تكلفتها بحيث لا يتجاوز ٩٠٠٠ ، و٩٠٠٠ جنيه في المدن الجديدة ومساحة الوحدة التي يصبرف لها قرض لا يزيد علي ٩٠ م ٢٠(٥٠) وقد أوصى تقرير مجلس الشورى السابق ذكره بألا يتجاوز مساحة المسكن ٨٠ م ٢٠ وقد مد أجل سداد القرض إلي ٣٠ سنة بدلا من ٢٠سنة ١١٠ وتحدد سعر الفائدة بواقع ٤٪ الجدير بالذكر أن سعر الفائدة كان عام ١٩٥٧ ٣٪ (٧٧) وجاء في تقرير لوزارة التعمير عن الإسكان في مصر ١٩٨٩ أن الفائدة والمسرة هي ٥٪ يتم سدادها على ثلاثين عاما بعد ثلاث سنوات كفترة سماح،

وقد نظمت سياسة الإقراض بمجموعة من القرارات الوزارية منها القرار الوزاري رقم ٣٣٠ اسنة ١٩٨١ بتاريخ ١٩٨١/٤/١. (٣٨) الذي يقضي بما بمكان منح قروض للأفراد التعاونيين لإقامة وحدة سكنية واحدة من المستويين الاقتصادي أو المتوسط بعد أن كان نشاط الهيئة يقتصر علي بناء العمارات المجمعة التي تضم أكثر من وحدة سكنية و وبالنسبة للإسكان فوق المتوسط وإن كان يمثل مطلبا عادلا لبعض الفئات من أبناء الشعب، إلا أن القرارات المنظمة لم تجعل الإقراض من أجله مطلقا وهو مقيد بموافقة الوزير في كل حالة على حدة لضمان السيطرة علي القروض تحقيقا للأهداف المقررة مع جعل سداد القرض في مدة أقصاها القروض التعاونية

الميسرة وعلي من يقيم هذا النوع من الإسكان الاقتراض من البنوك بسعر الفائدة السائدة في السوق"، وهذا القرار يؤكد اتجاه السياسة العامة لتشجيع قطاع التعاونيات لبناء الإسكان المتوسط وريما الاقتصادي أيضاء

الجنول رقم (١٨) يوضح حجم ما خصص الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان من قروض في الفترة ١٩٧٤ - ١٩٨٧/١٩٨٦ .

قيمة القرض	السئة
۲٫۰۰۰ ملیون	1978
۱٬۰۰۰ ملیون	1970
	1471
۲,۰۰۰ ملیون	1977
۱۵٬۰۰۰ مليون	1974
۲۵٫۰۰۰ ملیون	1979
۲۷٫۰۰۰ ملیون	14.4-
۷۵٫۰۰۰ ملیون	1941/ 1944
۱۳۰٫۰۰۰ ملیون	1947 / 1941
۱۵۲۰ ، ۰۰۰ ملیون	1947 / 1944
۱۹۹٫۰۰۰ ملیون	1946 / 1947
۲۰۵٫۰۰۰ ملیون	1910 / 1916
۰۰۰. ۲۲۵ ملیون	1947 / 1940
۲۰۰,۰۰۰ ملیون	1947 / 1947

المعدر : وصفى مباشر مرجع سبق ذكره ص ١٦١٠٠

وتقوم الهيئة العامة لتعاونيات البناء بتقديم القروض التي تقدمها أيضا جهات أخرى مثل بنك التعمير والإسكان وصندوق الإسكان (٢٩) كما لتجهت الحكومة إلي تشجيع إنشاء مؤسسات تمويلية متخصصة في مجال تمويل الإسكان التعاوني، (٤٠)

ب - توفير الأراضي

اتجهت الحكومة إلي الالتزام بتوفير الأراضي للجمعيات التعاونية تيسيرا لهم علي أداء مهمتهم ، فنص برنامج الحكومة ١٩٧٥ علي اتجاه اللولة لتوفير قطع الأراضي المناسبة لنوي الإمكانات المحدودة وأعضاء الجمعيات التعاونية . (٤١) وجاء قانون التعاون الإسكاني ليقرر أواوية مشروعات الإسكان التعاوني في الحصول علي الأراضي (المادة ٤٢) ، كما قرر في المادة (١٧) منه " أن تباع أراضي الدولة التي تخصص لوحدات التعاون الإسكاني بتخفيض قدره ٢٥٪ من الشن المقر وقت البيع ويجوز – بموافقة وزير المالية – زيادة مقدار التخفيض بما لا يجاوز ٥٠٪ من الشمن المشار إليه والتزمت الحكومة في برامجها السياسية بإعداد مخططات تفصيلية للمناطق التي سيتم تجهيزها بالمرافق والتي ستعرض للبيع الجميعات والنقابات واتحادات الملاك

ج - التمتع بمزايا القطاع العام:

نصت المادة (٣٨) من القانون علي أن تتمتع الوحدات التعاونية في مباشرة نشاطها بالمزايا المقررة بشركات القطاع العام والجمعيات الضامنة ذات النفع العام وعلي الأخص في مجال الحصول علي مستلزمات البناء والسلع اللازمة لنشاطها أيا كانت، والحصول علي الاراضي الفضاء،

ثالثًا: التنظيم المؤسس التعاونيات

قبل التعرض لفاعلية التنظيم التعاوني في مواجهة مشكلة الإسكان وأهم الانتقادات التي وجهت إليه من داخل البرلمان وخارجه، يكون من للفيد التعرف على النواحي التنظيمية داخل الأطر التعاونية – وينقسم الهيكل التنظيمي التعاوني إلى أربعة مستويات كما حددها قانون التعاون الإسكاني في المادة (١٤).

أ-الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي:

يتكون الاتحاد من الوحدات التعاونية للبناء والإسكان علي مستوى الجمهورية وتصبح جميع هذه الوحدات أعضاء في الاتحاد بمجرد تأسيسها، وقد صدر قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي رقم ٨٣٥ اسنة١٩٨١ باعتماد النظام الداخلي للاتحاد وهو يختص باقتراح السياسة العامة للتعاون الإسكاني وحماية مصالح الوحدات التابعة له بجميم الوسائل ١٩٨٠)

ب-الجمعية التعانية الاتحادية: (٤٣)

تتكون الجمعية التعاونية الاتحادية البناء والإسكان بعد موافقة الاتحاد من خمس جمعيات تعاونية البناء والإسكان علي الأقل تقع في دائرة محافظة واحدة، ويمجرد شهرها تصبح الوحدات التعاونية المشهرة أو التي تشهر بدائرة عملها أعضاء فيها، وتقوم الجمعية الاتحادية بأداء الخدمات المختلفة للجمعيات المنتمية إليها،

ج-الجمعية التعاننية المشتركة:

تتولى الجمعية المشتركة تنفيذ مشروع مشترك لصالح الجمعيات المنتمية إليها وعقد القروض نيابة عنها، ويجوز أن تقوض بإداراتها وصيانتها نيابة عن هذه الجمعيات، وتتكون الجمعية التعاونية المشتركة

للبناء والإسكان من جمعيتين تعانيتين أو أكثر تجمعهما مصلحة مشتركة (٤٤) وطالما أن الجمعية التعاونية المشتركة تتكون من أجل مشروع واحد فإن هذه الجمعية يمكن أن تنقضي بانقضاء أداء دورها في شأن هذا المشروع •

د- الجمعية التعاونية البناء والإسكان:

وهي منظمة تعمل علي توفير المساكن لأعضائها وتوفير الخدمات اللازمة لتكامل البيئة السكنية وتعهد التجمع السكني بالعناية والصيانة والجمعية التعاونية لها صورتان: الأولي، أن يكون طالبو التأسيس من العاملين بجهة معينة أو من الأعضاء بها وفي هذه الحالة تكون الجمعية التعانية المزمع تأسيسها "جمعية فئوية" للبناء والإسكان والصورة الثانية أن يكون طالبو التأسيس من المقيمين بجهة معينة، وفي هذه الحالة تكون الجمعية المتعونية المتعونية المناء والإسكان والسكان الجمعية المجمعية التعاونية المزمع تأسيسها "جمعية إقليمية" للبناء والإسكان المتعاونية المزمع تأسيسها "جمعية إقليمية" للبناء والإسكان الحمعية التعاونية المزمع تأسيسها "جمعية إقليمية" للبناء والإسكان المعاونة المناء والإسكان المتعاونية المناء والإسكان المتعاونية المناء والإسكان المتعاونية المناء والمتعاونية المناء والمتعاونية المناء والمتعاونية المناء والمتعاونية المناء والمتعاونية المناء والمتعاونية والمتعاونية المناء والمتعاونية والمتعاونية المتعاونية المتعاونية والمتعاونية والمتعاو

وقد تئسست أول جمعية تعاونية إسكانية عام ١٩٦٥، وبلغ عدد الجمعيات عام ١٩٦٠ (١٥٤) جمعية وعام ١٩٧٠ (٢٨٤) جمعية وعام ١٩٨٠ (١٥٠٠) ١٩٨٠ حوالي ١٩٨٨) جمعية - (١٥٠٠) جمعية - (١٥٠٠) جمعية - (١٥٠٠)

والجنول التالي رقم (١٩) بيان بعدد الوحدات السكنية التي أنشأتها الجمعيات التعاونية في الفترة من ١٩٨٧ / ١٩٨٣ - ١٩٨٨ / ١٩٨٨ .

القــــاهرة الكبري	184,78.
محافظات الوجه البحري	٧,٢٢٠
محافظات الوجه القبلي	٧٢٠,٥
المافظات الساحلية	76,017
محافظات الوجه البحري محافظات الوجه القبلي	٧٢-,٥

المسدر: المسعوبات والمشاكل التي تواجه قطاع التعابن الإسكاني، تقرير غير منشور من الاتحاد التعاوني الإسكاني للعرض على الجمعية العمومية ١٩٨٨ ص ٧٠

رابعا : كما يشتمل الهيكل التنظيمي التماوني علي عدة لجان أهمها:

أ- لجنة الخطة لتعاونيات البناء والإسكان:

تشكلت هذه اللجنة في مارس ١٩٨٢ من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والتي يمثلها أربعة أعضاء وأربعة أعضاء آخرين يمثلون البناء والإسكان والتي المركزي بالإضافة إلي مقرري اللجنة بقرار من الوزير، وتباشر هذه اللجنة مهام الرقابة الوقائية على نشاط مجالس إدارة الجمعيات الإسكانية وتقوم بالنظر فيما يعرض عليها من جانب الأمانة الفنية للجنة من موضوعات تتعلق بطلبات شراء الأراضي وطلبات إلامانة المشروعات التي تتطلب موافقة لجنة الخطة بالإضافة إلي الختصاصها في مناقشة واعتماد قرارات شعب اللجنة، (٢٦)

ب - لجنة التحكيم :

توجد في اتحاد الإسكان التعاوني وهي مشكلة من نائب رئيس مجلس الدولة وعضوية عدد من المستشارين بالإضافة إلي متخصصين في الهندسة والمحاسبات الفصل في المخالفات التي تنشأ نتيجة التعاقدات بين الجمعية وأعضائها من ناحية أو بين الجمعية والمقاولين والمهندسين الاستشاريين من ناحية أخرى علي أن تفصل هذه اللجنة في أي نزاع في مدة أقصاها شهران. (٤٧)

ج - لجنة التنسيق:

تقوم بالتنسيق بين الاتحاد المركزي والهيئة العامة اتعاونيات البناء والإسكان في ترشيد أداء الجمعيات عند شراء الأراضي أو إقامة المسروعات، وللتغلب على المشكلات التي تواجه الجمعيات ويقتضي الأمر توحيد الرأي بشائها، وتعتبر قرارات هذه اللجنة بعد اعتمادها من كل من الهيئة والاتحاد ملزمة للجمعيات، (٤٨)

خامسا: الرقابة

أما عن جهتي الرقابة على الجمعيات التعاونية الإسكانية فهما الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان باعتبارها جهة الرقابة الإدارية، والاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي باعتباره جهة الرقابة الشعبية . كحما نص قانون التعاون الإسكاني في باب (رقابة اللولة) على أن : "يتولي الوزير المختص بالنسبة للاتحاد جميع الاختصاصات المقررة الجهة الإدارية المختصة (الهيئة العامة لتعاونيات البناء) في هذا القانون والهيئة والاتحاد جهتان تعملان على مستوى واحد في الإشراف علي والهيئة والاتحاد جهتان تعملان على مستوى واحد تحت رقابة الوزير الجمعيات التعاون. وهما يقفان على مستوى واحد تحت رقابة الوزير المختص بالإسكان وهما يقفان على مستوى طحده القانون المشرف على على من الهيئة والاتحاد بصفتهما جهتي الرقابة على التعاون على مصر ، (٤٩)

وتطبيقا لقانون الحكم المحلي فوض الوزراء اختصاصهم بالنسبة للتعاونيات إلى المحافظين والمجالس المحلية الشعبية في تنفيذ خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية، كما جعلت القوانين سلطة الرقابة الأساسية منبثقة من داخل المستويات التعاونية، وأصبح للاتحادات التعاونية المركزية المنتخبة حق التفتيش والرقابة على الوحدات التعاونية دون تدخل من الحكومة، كما يتولى الجهاز المركزي للمحاسبات مراجعة حسابات المنظمات التعاونية حفاظا على الملكية التعاونية، (٥٠)

سايسا : انتقادات موجهة اسياسة الإسكان التعاوني

تعرضت سياسة الإسكان التعاوني لموجة من النقد سواء من داخل

مجلس الشعب أو من جانب المسئولين عن الحركة التعاونية ذاتها -

فقي رد مصطفي كامل مراد رئيس حزب الأحرار الاشتراكيين علي بيان وزير الإسكان والتعمير الخاص بالسياسة العامة للإسكان عام ١٩٧٧، نكر أن الجمعيات التعاونية تستهاك أموالها كلها في عملية شراء الأرض ثم تجد نفسها بعد ذلك عاجزة عن البناء بسبب نقص مدخرات أعضاء الجمعيات التعاونية ، وأيضا قلة الإقراض من هيئة الإسكان التعاوني بألإضافة إلي صعوبة الاقتراض من البنك العقاري، واقترح أن تقوم الحكومة بإعطاء الأرض للجمعيات التعاونية مجانا في مقابل أن تحصل علي ١٠٪ من القيمة الإيجارية للسكن، (٥١)

وركز العضو محمد عبد الرحيم محمود (الحزب الوطني الديموقراطي) علي العقبات التي تواجهها التعاونيات عند الحصول علي قروض مما يجعل الاستفادة منها محدودة (٥٦) كما اعترض العضو ممتاز نصار (حزب الوفد) علي الاعتماد المخصيص للإقراض التعاوني وطالب الوزير بتعديل النص الخاص به (٥٢)

وانتقد خالد محيي الدين رئيس حزب التجمع عدم وجود سياسة واضحة لدور القطاع التعاوني في مجال الإسكان، وأن الجمعيات التعاونية الإسكان لابد أن تقوم بالبناء بنفسها وليس الأقراد وأن تقوم بالتأجير، وعلي النولة معاونة تلك الجمعيات بمدها بقروض دون فوائد أو بفوائد بسيطة، (٤٥)

وطالب العضو سيد جلال (حزب العمل) بإحكام الرقابة علي جمعيات الإسكان التعاونية حتي لا تخرج عن أهدافها · (٥٠) وأقرت الحكومة في بيانها أمام مجلس الشعب بضعف الرقابة علي نشاط الجمعيات التعاونية للإسكان وتناوات بالنقد ضعف أداء بعض تلك الجمعيات وعدم التزامها، ومنها تقاعس معظم الجمعيات التعاونية التي حصلت علي أراضٍ في الساحل الشمالي عن تتفيذ مشروعاتها بتلك الأراضي وتأخرها عن سداد معظم المستفقات المالية عن ثمن الأراضي والمرافق لوزارة التعمير - (٥٦)

أما المسئولون عن أجهزة الإسكان التعاوني فقد تناولوا المشاكل التي تحول دون تحقيق السياسة المتبعة للأهداف المرجوة ومنها:

 أ - تعدد جهات الإشراف علي الجمعيات من المطيات والاتحاد التعاوني الإسكاني والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وتداخل وازدواجية هذه الاختصاصات مما يعوق النشاط التعاوني ٠ (٥٧)

 ب - أن دور المحافظة طبقا للقانون يقتصر على عملية إشهار الجمعية وتسجيلها • أما جهة الرقابة المالية والفنية والإشراف علي التنفيذ فهي من اختصاص الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان• وهذا الاتجاه ضد اللامركزية التي نص عليها قانون الإدارة المحلية• (٨٠)

ج – أسباب أخرى هامة تعوق الحركة التعاونية منها عدم توافر الأرض واضطرار الجمعيات اشرائها من القطاع الخاص مما لا يجعلها في وضع يسمح بخدمة محدودي الدخل ويالنسبة التعويل فإن حجم القروض المتاحة لا يكفي ويجب زيادته، كما أن نسبة كبيرة منه تذهب للهيئة الهندسية بالقوات المسلحة، هذا بالإضافة إلي الإجراءات المطولة لاستخراج رخصة البناء مما يعطل تنفيذ كثير من مشاريع الإسكان التعاوني، (٩٥)

والمقترحات المطروحة لمواجهة الثغرات الموجودة في قانون الإسكان التعاوني تشمل أن يحدد عدد المنتفعين في كل جمعية جديدة بحيث لا يزيد على ٥٠٠ عضو حتى يتمكن مجلس إدارة الجمعية من متابعة مشروعاتها، وتشمل أيضا عدم السماح للأعضاء الذين أسقطت عضويتهم أن يرشحوا أنفسهم مرة أخرى لعضوية مجلس الإدارة وعدم البقاء في مجلس الإدارة أيضا لأكثر من دورتين متتاليتين حيث إن أعضاء مجالس الإدارات في بعض الجمعيات منذ عام ١٩٥٥ حتى الآن (٦٠) كما يجب تشديد عقوية المخالفات المالية والإدارية لمن تثبت عليهم مخالفات من أعضاء مجالس إدارات الجمعيات وذلك بهدف إحكام الرقابة على عمل الجمعيات كما تشمل المقترحات مناشدة المسئولين بضرورة إعادة النظر في قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٨٦ اسنة بضرورة إعادة النظر في قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٨٦ اسنة يضاف عبد جديد على عاتق العارنيين من محدودي الدخل (١٦)

ختسام:

تناول هذا المبحث الدور الذي لعبه القطاع الخاص في ظل سياسة الانفتاح وتبين أن النخبة قد أسندت إليه دورا له ورنه ويفرت له التسهيلات القيام بهذا الدور، وحاوات من خلال إعادة النظر في تقنين العلاقة بين المالك والمستثمار في قطاع الإسكان، وأن القطاع الخاص قام بتوظيف المزايا التي حصل عليها لتحقيق مزيد من الربح وكان ذلك لصالح الإسكان الفاخر وفوق المتوسط وعلي حساب الإسكان الشعبي،

كما شهدت السبعينات ويداية الثمانينات دفعة للحركة التعاونية في مجال الإسكان علي شكل تشريعي ومؤسس نتج عنها زيادة ملحوظة في عدد الجمعيات التعاونية، واتجهت التعاونيات في مجال الإسكان الي بناء الإسكان المتوسط علي وجه الخصوص، وأدت الصعوبات التي واجهتها تلك الجمعيات في الحصول علي الأرض والقروض إلي جانب خروج بعضيها عن الأهداف التي تكونت من أجلها إلي تصعيد حملة نقدية ضدها وتنامي الاتجاه لدي النخية السياسية بضرورة تشديد الرقابة علي خلال الجمعيات التصحيح مسارها،

هوامش المبحث الثاني

- (١) ورقة أكتوبر ، الهيئة العامة للاستعلامات (أبريل ١٩٧٤) ص٣٧٠ -
- (۲) بيان وزير الإسكان والتعمير في القصل التشريعي الأول ، دور
 الاتعقاد العادي الخامس، مضبطة (۲۸) في ۷ فبراير ۱۹۷۱ مي۲۸۱۰٠
 - (٣) المرجع السابق
- (٤) بيان وزير التعمير ووزير الدولة للإسكان واستصلاح الأراضي في ٣ يناير ١٩٨١ مرجع سبق نكره٠
- (ه) رد وزير الإسكان علي الأسئلة الموجهة إليه من أعضاء مجلس الشعب مضبطة (٧٠) في ١١ أبريل ١٩٨٥، مرجع سبق نكره ص ٤٧٠٠.
 - (٦) بيان وزير التعمير ٣ يناير ١٩٨١ ، مرجع سبق ذكره٠
 - (٧) بيان وزير الإسكان في ١٨ مارس ١٩٧٥، مرجع سبق نكره٠
- (A) بيان الحكومة مضبطة (٣) في ٢٥ نوفمبر ١٩٧٨، مرجع سبق ذكره٠٠
 - (٩) مضبطة (٢٢) في ١٩٧٧/٢/١٥ ، مرجع سبق نكره٠
- (١٠) انظر التفاصيل في: المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية -المسح الاجتماعي الشامل للمجتمع المصري ١٩٥٧ - ١٩٨٠، مرجع سبق ذكره، ص ٤٣١ - ٤٤٠ .
- (۱۱) بيان وزير الإسكان والتعمير في ۱۸ مارس ۱۹۷۵، مرجع سبق ذكره٠

- (۱۲) د عيون عبد القادر ، مذكرة داخلية (۷٤٠) ، مرجع سبق ذكره ص ۷۷٤ ·
 - (١٢) المرجع السابق ص ٢٧٦ ، ص٣٧٣ ٠
 - (١٤) الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٤٥ ، مرجع سبق نكره ، ص ٤٠٠
- (١٥) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٩) في ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦، مرجع سبق ذكره٠
 - (١٦) المرجع السابق ص ٣٢٨ -
- (١٧) د محيا زيتون ، "الانفتاح الاقتصادي ومشكلة الإسكان"، مرجع سبق ذكره ص ص ٤٣٥ ٤٣٨ ٠
- (١٨) د٠ وداد مرقس، سكان مصر " قراءة تحليلية في تعداد ١٩٨٦)
 (القاهرة : مركز اليحوث العربية، ١٩٨٨) ص ٥٢ ٠
- (۱۹) د. عیون عبد القادر مطاوع ، مذکرة داخلیة (۸۵۰) مرجع سبق ذکره ص ۲۸۲.
- (٢٠) الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي ، "الحركة التعاونية الواقع والمستقبل"، تقرير غير منشور مرفوع إلي الاتحاد العام للتعاونيات عام ١٩٨٨.
- (۲۱) المركز القومي البحوث الاجتماعية، المسح الاجتماعي، مرجع سبق ذكره ص ۱۸۵۰
- (۲۲) شمس الدين خفاجي، قانون التعاون الإسكاني (القاهرة: مكتبة الشباب، ۱۹۸۲) ص ۲۹۱
 - (٢٢) المسح الاجتماعي، مرجع سبق ذكره ص ١٩٦٠

- (٢٤) تقرير الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي، مرجع سبق نكره مسرد.
- (٢٥) برنامج الحكومة، مضبطة (٢) في ٢٥ نوفمبر ١٩٧٨ ، مرجع سبق نكره ٠
- (٢٦) برنامج الحكومة ، مضيطة (٧) في ٢٧ نوفمبر ١٩٧٤ ، مرجع سبق ذكره، وانظر أيضا : توصيات تقرير مجلس الشورى، مرجع سبق ذكره ص ٤٦٠٠
 - (٢٧) المسح الاجتماعي ، مرجع سبق ذكره ص ١٩٧٠
 - (۲۸) بیان وزیر التعمیر فی ۲ ینایر ۱۹۸۱ ، مرجع سبق نکره۰
 - (۲۹) مضبطة (۷۰) في ۱۵ أبريل ۱۹۸۰ ، مرجع سبق ذكره٠
 - (٣٠) جريدة الأهرام ٢٨٦/٤/١٩
 - (٣١) قانون التعاون الإسكاني رقم ١٤ اسنة ١٩٨١ (القاهرة: الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي) ص ٠٧
 - (٣٢) المادة (٧٩) من قانون التعاون الإسكاني.
 - (٢٣) شمس الدين خفاجي ، مرجع سبق نكره ص ٣٨ ، ص ٢٩ ٠
 - (٣٤) تقرير مرفوع من الاتحاد التعاوني الإسكاني ، مرجع سبق ذكره ص٤ ٠
- (٣٥) وصفي مباشر، "قضايا الإسكان التعاوني في مصر، تجربة الإسكان التعاوني في مصر"، ورقة بحث مقدمة إلي المؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية (المركز القومي للبحوث الاجتماعية: ١٩٨٨) ص ١٦٠٠.
 - (٣٦) بيان وزير الإسكان في ١٨ مارس ١٩٧٥، مرجع سبق نكره٠

- (٣٧) المرجم السابق٠
- (٣٨) الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٤٧) في ١١ مايو ١٩٨١، مرجع سبق نكره٠
- (٣٩) الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الرابع ، مضبطة
 (٥٤) في ١٦ أبريل ١٩٨٣ ، مرجع سبق ذكره .
 - (٤٠) برنامج الحكومة في ٣٠ نوفمبر ١٩٨٥، مرجع سبق تكره٠
- (٤١) الفصل التشريعي الأول ، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة (٢) في ١٩٧٠/١/٥٢٩ ص ٢٦٣ ٠
 - (٤٢) شمس الدين خفاجي، مرجع سبق نكره، ص ٣٠٤ ، ص ٣٠٦
 - (٤٣) انظر المادة (١٣) من قانون التعاون الإسكاني٠
 - (٤٤) المادة (١٢) من قانون التعاون الإسكاني٠
 - (٤٥) وصفي مباشر، مرجع سبق ذكره ص ١٥٩٠
 - (٤٦) شمس الدين خفاجي، مرجع سبق نكره ص ٢٠٩ ، ص ٢١٤ ٠
 - (٤٧) جريدة الأهرام ٩/١/٩٨٩٠٠
- (٤٨) تقرير مرفوع للاتحاد العام التعاونيات ١٩٨٨ ، مرجع سبق ذكره ص٩٠٠
 - (٤٩) شمس الدين خفاجي ، مرجع سبق نكره ص ١٦٠ ٠
- (٥٠) القصل التشريعي الثالث ، نور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٥٠) في ٧٧ مارس ١٩٨٣ ٠
 - (۱ه) مضبطة (۲۲) في ۱۵ فبراير ۱۹۷۷، مرجع سبق ذكره٠
- (٥٢) القصل التشريعي الرابع، نور الاتعقاد العادي الثاني، مضبطة (٣٠) ١٩٨٦/٢/١١ ص ١٩٢٨-

- (۵۳) مضبطة (۷۰) في ٥ ١ أبريل ١٩٨٠، مرجع سبق نكره٠
- (٤٥) مضبطة (٢٣) في ١٩ فبراير ١٩٧٧ ، مرجع سبق نكره٠
- (٥٥) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (١٥) ١٩٨٢/١١/٢٩ ص ٧٠٢ -
- (٥٦) القصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثالث ، مضبطة (١٣) ١٩٨٦/١٢/٢٧ ملحق ص ١٧ مرجع سبق نكره ٠
 - (٥٧) وصفى مباشر، مرجع سبق نكره ص ١٦٤٠
 - (٥٨) جريدة الأهرام ١٩٨٩/١/٩ ، مرجع سبق نكره٠
- (٥٩) لقاء الباحث مع اللواء محمد طنطاوي السيد نائب رئيس الاتحاد
 التعاوني الإسكاني المركزي في ١٩٨٩/١٠/١٠
 - (٦٠) جريدة الأهرام، مرجع سبق نكره ٠
- (١٦) تقرير الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي للعرض علي الجمعية العمومية، مرجع سبق ذكره ، ص ١٢٠

المبحث الثالث سياسة المدن الجديدة

مقىدمىة :

اختارت الحكومة سياسة المدن الجديدة من بين البدائل التي كانت مطروحة لسياسة التعمير عقب حرب أكتوبر ١٩٧٣ وتحددت الخطوة الأولي لتنفيذ الاستراتيجية المصرية حتى عام ٢٠٠٠ بغزو الصحراء وفي هذا الصدد جاء في ورقة أكتوبر أنه إزاء التزايد السريع في تعداد السكان لا يمكن أن يظل الإنسان المصري محصورا حياته في الدلتا ووادي النيل الضيق، وأن المحاري تشكل فراغات استراتيجية لا يجوز تركها لأن هذا يتعارض مع السياسة الأمثل لاستغلال الثروات الطبيعية (١)

وسوف يناقش هذا المبحث الجنور التاريخية اسياسة المدن الجديدة وكيفية تطورها ثم لماذا اختارتها النخبة بون غيرها من البدائل وما هي السمات العامة لمفهوم سياسة المدن الجديدة لدي النخبة . كما يتناول المبحث أيضا آليات تطبيق تلك السياسة سواء من حيث التمويل والأجهزة التنفيذية والفطاء التشريعي لها . هذا بهدف تقييم تلك السياسة وخاصة في حل مشكلة الإسكان وتلبية احتياجات محدودي الدخل.

أولا: لمحة تاريخية

لم تكن هذه المرة الأولى التي تطرح فيها فكرة المدن الجديدة في

مصر حيث تعد مدينتا الإسماعيلية وبورسعيد نمونجين المدن الصديثة المخططة والمستقلة وقد أنشئتا في أعقاب شق قناة السويس (٢) كذلك أنشئت ضاحيتا مصر الجديدة شمال القاهرة والمعادي جنوبها وكانتا أقرب إلي مدن التوابع منها إلى الضواحي حيث تم إنشاؤهما خارج الكتلة العمرانية - إلا أن الزحف العمراني لمينة القاهرة امتد ليحتوي هذه المجتمعات داخل كتلتها العمرانية - وقد قام القطاع الخاص بالاشتراك مع الخبرة الأجنبية في تنمية كل منهما - (٢)

أما التاريخ القريب لإنشاء المدن الجديدة فيرجع إلي أوائل الستينات حيث كان النمط الزراعي هو السائد في عملية إنشاء المجتمعات الجديدة وقد الجهت الدولة إلى استصلاح الأراضي وأقامت هذه المجتمعات في شكل وحدات اقتصادية ريفية صغيرة الحجم، وقامت الوزارة بإنشاء ثلاثة نماذج من المجتمعات الجديدة بهدف امتصاص الزيادة السكانية وترسيع الرقعة الزراعية وهي المجتمعات الجديدة في الأراضي المستصلحة من مياه السد العالي، والوادي الجديد والنوية الجديدة، (٤) كما تم البدء في مشروع استصلاح أراضي شرق القناة إلا أن هذا المشروع توقف حين قامت إسرائيل باحتلال سيناء ١٩٦٧، (٥)

ويدأت الحركة الحالية المدن الجديدة في عام ١٩٧٥ " بهدف خلق مراكز حضارية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة" - (٦) وقامت الدولة بإعادة تعمير مدن القناة وإنشاء مدن جديدة ذات النمط الصناعي في اتجاه الصحراء، واتجهت سياسة المدن الجديدة من البداية إلي حل مشاكل مناطق الجنب التي تعاني من اتجاه تيارات الهجرة الرئيسية إليها وخاصة مدينتي

القاهرة والإسكندرية و فمدينكا العاشر من رمضان والسادات وهما مدينتان قائمتان بذاتهما تهدفان امتصاص جزء من الفائض السكاني لمينتي القاهرة والإسكندرية و في سنة ١٩٧٧بدأ التخطيط العامرية لكي تؤدي نفس الدور بالنسبة لمدينة الإسكندرية و تم إنشاء المدن التابعة مثل آ أكتوبر والعبور ويدر والأمل حول مدينة القاهرة ويالقرب منها و وكان الهدف الرئيسي من وراء إنشاء هذه المدن امتصاص الفائض السكاني المعاصمة علي المدي القصير بالإضافة إلي التخفيف عن مرافقها المتداعية (٧) كما أنشئت بعض المدن الجديدة المتاخمة لمدينة القاهرة كمدينتي ١٥ماير والسلام وهما أشبه بمشروعات إسكان منها بمدن جديدة و تلاذاك البدء في الإعداد لتخطيط العديد من المدن الأخرى منها مدينة دمياط الجديدة لخدمة الميناء ومدينتان للتصنيع الزراعي وهما المساحية الجديدة وغرب النوبارية و

وتم إنشاء تلك المدن بقرارات من رئيس الجمهورية ورئيس الوزراء على النحو التالى : (^)

العاشر من رمضان (۱۹۷۷)، مدينة ۱۵ مايو (۱۹۷۸)، مدينة السادات (۱۹۷۸)، مدينة ٦ اكتوبر (۱۹۷۸)، مدينة العامرية الجديدة (۱۹۷۸)، مدينة المسالحية (۱۹۸۲)، مدينة بدر (۱۹۸۳)، بالإضافة إلى عدد من المدن التوام مثل بني سويف والمنيا وسوهاج وأسبوط وأسوان.

ولم تستطع المن الجديدة تحقيق الهدف من إنشائها فالمن الجديدة المستقلة التي أنشئت بهدف تحقيق اكتفاء ذاتي بحيث لا تعتمد اقتصاديا علي أي من المدن القائمة كمدينة العاشر من رمضان أو السادات، لم تستطع تحقيق هذا الهدف: كما أن المن الأخرى المتاخمة لمن حضرية قائمة بالفعل لم تشكل سوى امتداد طبيعي لتلك المدن القائمة مثل مدينة المنيا الجديدة والأقصر الجديدة .

وقد خططت أيضا عشرة تجمعات حول الطريق الدائري (٢ مليون نسمة) وهي التجمعات (١ . ٢ . ٢ . ٤ .) شمال شرق القاهرة، والتجمع(٥) في القطامية والتجمعات (٢ . ٧) علي طريق القاهرة الإسكندرية ألم المصحراوي، (٨، ٩) قرب مدينة ١٥ مايو ، والتجمع (١٠) قرب مدينة العبور، والجدير بالذكر أن توجه البولة لتنفيذ هذه التجمعات تمثل في توفير البنية الأساسية والخدمات مع إنشاء أربعين ألف وحدة سكنية للتجمعات العمرانية رقم (١). (٥) ، (٢) ، (٧) في المرحلة الأولى وذلك طبقا لما أعلنته وزارة التعمير في يونيه ١٩٨٨ . (٩)

وبناء علي ما سبق قمن المقروض أن تستوعب المن الجديدة والتجمعات العشرة حول القاهرة الكبري ٢٠٠٠-٥٠,٣ نسمة حيث إن الزيادة في هجم سكان مصر قد قدرت خلال الفترة ١٩٨٧ – ٢٠٠٠ بنحو ٥٠٧ مليون نسمة سوف تستوعب الكتلة العمرانية القائمة منها ٥٠٤ مليون نسمة فقط، وتتسع بعض المدن لعدد ٢٠٠٠-٥٠ نسمة مثل السادات و٦ أكتوبر ومدن أخرى لعدد ٢٠٠٠-٥٠ نسمة مثل بدر و٥١ مايو، اما من حيث الفترة الزمنية المطلوبة لتنمية هذه المدن فهي تتراوح بين ٢٥ عاما كحد أقمى لكل من مدينتي السادات والعامرية وبحد أدنى مقداره ١٥٠ عاما في دمياط الجديدة والعبور وبدر.

كما قدرت المساحات اللازمة للتوسع العمراني خلال الفترة ١٩٨٢ -٢٠٠٠ بنحو ١٤٠٤٠ هكتار، ومن المفروض أن توفر التجمعات العمرانية والمدن الجديد ١٥٪ من تلك المساحات ، (١٠) والنشاط الرئيسي المدن الجديدة هو النشاط الصناعي، وتشكل مساحة المنطقة الصناعية في المتوسط ٢٠٪ من مساحة المدينة كلها وهي الركيزة الاقتصادية التي تدعم من الاستقلال الذاتي للمدينة وتحدث نوعا من التوازن بين سكانها وفرص العمل المتاحة (١١)

ثانيا: الاختيار بين البدائل

تبنت المكومة سياسة المدن الجديدة وأعلنت في بيانها أمام مجلس الشعب أنها أتجهت إلي إقامة المجتمعات الجديدة بعيدا عن الأراضي الزراعية كحل عملي وقعال لمشاكل المجتمع المصري باعتبار أن إنشاء هذه المجتمعات الجديدة لا يقوم فقط علي توفير المساكن الملائمة ولكنها أداة فعالة لتكوين مجتمعات متكاملة تقوم علي أساس اقتصادي واجتماعي سليم وتحقق فرص عمل اقاطنيها كما توفر لهم بجميع الخدمات والمرافق وتساعد في زيادة الدخل القومي نتيجة لتوسيع القاعدة الصناعية مما يحقق التوزيع الأمثل السكان ((١٣) كما حددت وزارة التعمير أن من بين أهداف التعمير والتنمية العمرانية التي تسعي لتحقيقها أصل مشاكل الإسكان والخدمات والمرافق ونوعية البيئة الحضرية، بالإضافة إلى حماية الأرض الزراعية من الزحف والتهديد المستمر نيتجة للامتداد والنمو العمراني غير المخطط ((١٧)

وقد تأثر تبني النخبة الحاكمة لسياسة المدن الجديدة بالأطر السياسية والاقتصادية السائدة ، فقد تواكب هذا مع تخلص مصر من عبه الإنفاق العسكري الذي أثقل كاهلها ، مما أصاب اقتصادها بالتخلف في عمليات الإحلال والتجديد في المرافق الأساسية والوحدات الإنتاجية والخدمات، وأدي تطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي إلى اتجاه الحكومة لدعم وتنشيط أجهزة استثمار المال العربي والأجنبي والقضاء على العقبات التي تعرقل تطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي سواء ما

تعلق بتحديد مساحات الأرض التي يمكن إقامة المشروعات عليها أو توفير الخدمات المتنوعة · (١٤)

واستجابة لهذا قرر مجلس الوزراء في عام ١٩٧٥ البدء بإنشاء مدينة متكاملة ذات اكتفاء ذاتي علي الطريق المصحراوي بين القاهرة والإسماعيلية وعلي بعد ٤٠ كيلو مترا من القاهرة وذلك لتوفير المساحات والإمكانات اللازمة لمواجهة الطلبات المتزايدة من المستثمرين المصريين والعرب والأجانب لإقامة صناعات جديدة في مصر وخاصة في مدينتي القاهرة والإسكندرية (١٥) كما أن المتابعة التصريحات والخطاب السياسي للنخبة الحاكمة في النصف الثاني من السبعينات تظهر أن السياسي للنخبة الحاكمة في النصف الثاني من السبعينات تظهر أن القومية (١٦) ومن ثم فإن سياسة المجتمعات الجديدة اتجهت لخدمة الهدفين:(١٧) الأول تلافي مشكلة الانفجار السكاني داخل الوادي الضيق والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم الإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني خدمة الأمن الغذائي حيث إن المجتمعات البديدة تقوم بالإنتاج والثاني خديث إن المجتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثاني المتمعات الجديدة تقوم بالإنتاج والثانية والثاني خديث إن المجتمعات الجديدة بقوم الكني المتمعات المحديدة تقوم الشيان المتمعات المحديدة بقوم المتحديدة تقوم المتحديدة المتحديدة الأمن المتحديدة الأمن المتحديدة الأمن المتحديدة الشيان المتحديدة الأمن المتحديدة الأمن المتحديدة الأمن المتحديدة الأمن المتحديدة المتحديدة الأمن المتحديدة المتحديدة الأمن المتحديدة المتحد

لقد اختار صانع القرار سياسة المن الجديدة كبديل من بين عدة بدائل مقترحة لتكون السياسة العامة المطبقة وكان أمامه خيارات أخرى لحل مشكلة الإسكان وإعادة توزيع السكان وغيرها من المشاكل التي تواجهه ومن بين تلك البدائل:

 أ - تطوير وتنمية المدن الصغرى والمتوسطة لكي تصبح منافسة المدن الكبرى وتتحول إلي مناطق جذب سكاني من خلال مشروعاتها الاستثمارية وخلق فرص العمل والتنمية بها .

 ب - استراتيجية خلق " الأقطاب المضادة" بأن تقوم مدن مضادة المدن المكسة بالسكان كقطب أو منطقة جنب تخفف من عبء المدن الكبرى، وقد اختيرت الإسماعيلية لتكون قطبا مضادا للقاهرة لما تتميز به من توافر للهياكل الأساسية وموقع استراتيجي جعلها منفذا للاسواق الخارجية عن طريق قناة السويس وللأسواق الداخلية من خلال الطرق التى تربطها بالمن المختلفة، (١٨)

ج - اتباع استراتيجية ترمي إلي تبطئة نمو المدن الكبرى وفي المقابل الإسراع بتنمية المدن الأخرى حتي لا تظل المدن الكبرى والعاصمة علي وجه الخصوص مناطق جذب سكاني. وكان نقل العاصمة هو أحد الاستراتيجات المقترحة. (١٩)

د - تنمية الريف والاهتمام بالبنية الأساسية في القرى المصرية لوقف تيار الهجرة ريطلق عليها استراتيجيات معاكسة للاستقطاب Polarization Reversal وهي استراتيجية مخالفة لاستراتيجية تركيز الاستثمارات في مدينة واحدة فهي تقضي بتوزيع الاستثمارات ونشرها و تنمية المناطق الريفية، وقد أخذت مصر بتطبيقها جزئيا من خلال برنامج دعم اللامركزية الذي بدأ عام ۱۹۷۹ ضمن اتفاقية التنمية المحلية،

ثالثًا: سياسة المن الجديدة في إدراك التمية

تميزت سياسة المدن الجديدة في مفهوم النخبة ببعض الخصائص التي يمكن إيجازها فيما يلي :

أ -- تشجيع رأس المال العربي والأجنبي على المساهمة في تمويل إنشاء المدن الجديدة تطبيقا لسياسة الانفتاح الاقتصادي، فقد ذكر الرئيس السادات في أحد تصريحاته أنه سيطلب من كل من أمريكا وألمانيا القربية واليابان ٣ مليارات دولار سنويا لمدة خمس سنوات يشتركون بها في استثمارات محلية لإصلاح المواصلات وبناء الثورة الخضراء وإقامة المدن الجديدة (٢٠) كما ذكر وزير الإسكان والتعمير

في بيانه أمام مجلس الشعب ١٩٧٥ بأن رأس المال العربي سيساهم في تمويل مشروعات تعمير الأحياء وإنشاء المن الجديدة (٢١)

ب - تحديد دور الدولة لتخفيف الضغط على الاستثمارات العامة بحيث يقتصر هذا الدور على وضع المخطط العام وإنشاء البنية الاساسية وطرح الأراضي للبيع بشروط ميسرة، واقترح وزير الإسكان في بيانه أمام مجلس الشعب عام ١٩٨١ مواجهة القصور في الاعتمادات المدرجة لمواجهة تكاليف إنشاء المدن الجديدة - حيث بلغت تكاليف إنشاء المدن الجديدة - حيث بلغت تكاليف إنشاء المدن الإستثمار ومن ثم زيادة دور القطاع الخاص وهو التوجه الأساسي للدولة بعد الإعلان عن سياسة الانفتاح الاقتصادي.

ج – اتباع أسلوب لا مركزي في إدارة هذه المدن حيث طلبت القيادة السياسية تشكيل هيئة المدن الجديدة وإعطاً ها معلاميات واسعة علي ان يتبم هذا الجهاز رئيس الوزراء (٢٣)

د- استخدام الأسلوب العلمي لتخطيط مشروعات غزو الصحراء،
 حيث تم تحديد أماكن تلك المدن بواسطة البحوث والدراسات التي قامت
 بها الهيئات الحكومية ومراكز البحث، كما اشتركت بيوت خبرة أجنبية
 ومحمرية في تخطيط المدن الجديدة (٣٣)

هـ – ركزت القيادة في المراحل الأولى على حل مشكلة الإسكان من خلال إنشاء المدن الجديدة، واقترحت أن يعمل المواطن في القاهرة ويسكن في المدن الجديدة، (٣٤) وقد تغير هذا المبدأ في ظل قيادة الرئيس مبارك حيث طالب بالالتزام بمبدأ مساكن المدن الجديدة لمن يعمل فيها. (٣٥)

 و - سياسة المدن الجديدة ارتكزت علي مبدأ "التمليك" وايس التأجير". ز - نص برنامج الحزب الوطني الديمقراطي علي ضرورة تحديد هوية خاصة بكل مدينة ويضع تخطيطها العمراني والاجتماعي والاقتصادي تبعا لنوع النشاط الغالب ما بين صناعي أو زراعي أو خدمات سياحية .

رابعا : مراحل تنفيذ المدن الجديدة

كان تكليف رئيس الجمهورية الخاص بالتعمير الفوري لمن محافظات القتاة أن يسير جنبا إلي جنب مع التعمير الشامل علي المدى الطويل الأمر الذي استئزم قيام وزارة الإسكان والتعمير ببراسة مشروعات خاصة بإقامة المدن الجديدة • (٣٦) فانتهجت وزارة الإسكان والتعمير سياسة تطوير مناطق جنب جديدة في جهات غير مزدحمة بالسكان من الصحراء الغربية والبحر الأحمر وسيناء وأيضا اتجهت لإنشاء مدن جديدة في الصحراء وذلك لتخفيف الضغط عن القاهرة والإسكندرية حيث إن طلبات المستثمرين لإقامة مشاريع جديدة تركزت بالدرجة الأولي علي هاتين المدينتين (٣٧)

وبعد أن بدأ العمل في بعض المدن الجديدة كالعاشر من رمضان ومدينة ١٥ مايو والسادات والعامرية والعبور، اتجهت النخبة لدراسة إقامة تجمعات ومدن جديدة في الأراضي الصحراوية المتاخمة لمناطق زراعية وتشكل امتدادا لها حيث تتوافر مقومات الحياة من مرافق وعمالة وذلك لإقامة المشروعات الصناعية واستصلاح واستزراع أراض جديدة، وهناك أمثلة عديدة اذلك في المناطق الصحراوية أمام محافظات المنيا وبني سويف والمنوفية، (٢٨)

وبمرور ثلاث سنوات على بدء التجرية واتضاح أن حاجة المواطنين

للإسكان لا تتحمل انتظار المن المديدة، فقد وضعت خطة الإسكان لا تتحمل انتظار المن المديدة، فقد وضعت خطة فوري المدكر الستهدف علاجا سريعا من خلال التعجيل بإيجاد متنفس فوري باستحداث مستوطنات سكنية جديدة في شكل امتدادات العمار القائم فيما يتاخم المدن واستخدام الفراغات الموجودة في المدن (٢٩) وقد فسر وزير الإسكان في بيانه أمام مجلس الشعب هذا التوجه بثنه جاء نتيجة أن تكلفة المرافق في المدن المجديدة تكاد تكون ضعف تكلفة المرافق في المدن المجديدة تكاد تكون ضعف تكلفة المرافق في المناطق المحيطة بالمدن وأشار الوزير في بيانه الشروط التي يجب توافرها لنجاح سياسة المدن المجديدة سواء توفير المسكن والعمل المجزي ووسيلة النقل السريع، وأن المهمة الرئيسية هي كيفية جنب الاستشمارات الاقتصادية لهذه المدن لبناء المسانع وخلق فرص العمالة (٤٠)

خامسا : اليات تنفيذ سياسة المن الجديدة

اتجهت النخبة لتوفير سبل تنفيذ تلك السياسة عن طريق توفير التمويل اللازم، والأجهزة التنفيذية المنوطة بتطبيق تلك السياسة إلي جانب الغطاء التشريعي لإكساب التجرية الشرعية والاستقرار -

أ- التمويل:

إن إجمالي الاستثمارات الخططة المدن الجديدة في خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الدولة والتي تخصيص لمشروعات البنية الأساسية والخدمات يقوم بتمويلها بنك الاستثمار القومي، وقد بلغ جملة ما خصيص لمشروعات التعمير والمجتمعات الجديدة من استثمارات عامة في الفترة من ١٩٨٢/١٩٧٨ مبلغ ٢ر٢٣٠ مليون جنيه مقارنا بنصو ١٨٢/١٩٧٨ مليون جنيه خلال سنوات الخطة الخمسية ١٩٨٧/١٩٧٨ ((٤) أما عن الخطة الخمسية ١٩٨٧/١٩٧٨ (أما عن الخطة الخمسية ١٩٨٧/١٩٨٧ (ما خميص التعمير

والمجتمعات الجديدة ١٣٠٠ مليون جنيه يخص التعمير منها ٦٥٧ مليون جنيه ويخص المجتمعات الجديدة٦٤٣ مليون جنيه ١٤٢٠)

وتعتمد المدن الجديدة أيضا علي التمويل الذاتي وهو حصيلة بيع الأراضي وعوائد ناجمة عن استغلال هيئة تنمية المجتمعات الجديدة لاصولها أو القيامها بمشاريع مختلفة أو بالمشاركة، وعوائد الإدارة التي نتمثل في الرسوم التي يمكن فرضها، وتشير الدراسة المقدمة من مجلس الشورى إلي أن إجمالي ما تم إنفاقه علي مختلف المدن منذ بدء العمل وحتي ١٩٨٣/٥/٣٠ هو ٢٨٥ مليون جنيه، وأن حصيلة بيع الأراضي والوحدات السكنية هو ٢٣ مليون جنيه وبذلك يكون صافي ما تحملته الدولة هو ٣٢٧ مليون جنيه،

الجدول رقم (٢٠) بيان للاستثمارات العامة في المدن الجديدة واستثمارات قطاع الإسكان حتى ١٩٨٨/١٢/٣١٠

استثمارات قطاع الإسكان (بالألف	استثمارات البنية الأساسية والخيمات	المحيشة
بنية)	(بالألف جنية)	
111781	PYVFYY	العاشر من رمضان
1977	174777	۱۵ مایو
81118	1701//	أالسادات
77970	117500	العامرية الجديدة
180778	TYYAOY	٦ أكتوير
	PVFAY	الصالحية الجديدة
TEVAA	Yo/V3	نمياط الجنيدة
٧٨٠٠	7377	النويارية
• •	07//	يدر
••	147-	الميور
١٨٠	1.48	بني سويف الجديدة
	30/7	المنيا الجبيدة

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، قطاع المتابعة والتنفيذ و التنسيق القاهرة ١٩٨٨/١٢/٣١

الجدول رقم (٢١) يوضع حجم الوحدات السكنية في المدن الجديدة -الجيل الأول حتى ١٩٨٩/٩/٣٠

الإجمالي	لمياط		برج العرب	السادات	٦ أكتوبر	ه۱ مایو		بيــان
	الجنيدة	الجديدة					رمضان	
17707	7716-	-	445.	11.	1711	***V£	\V£.	أعمال التمشير
AYF3Y	14-1	YAs	Ye11	/100	761.	YVA	0.4.	تحت الإنشاء
14411	17-7	_	1475	7-44	03/0	7177	1179	تحت التشطيب
0-981	7.97	2771	1907	V£	4477	1VY-A	1484-	تمتنفيذها
1.77(1)	Ao£A	1441	WFA	10077	7£171	71117	7.744	المحدوع

المسدر : وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق ، "المن الجديدة علامات مضيئة على خريطة مصر ليسمبر ١٩٨٨ ،

وبالإضافة إلى الاستثمارات العامة والتمويل الذاتي هناك مصادر تمويلية أخرى مثل القروض والتسهيلات التي تقدمها الأجهزة المصرفية والمنح والمعونات مثل تلك المقدمة من بنك التعمير والإسكان وصندوق تمويل المساكن، بالإضافة إلي التمويل الضاص الذي يتحمله الأفراد ويشمل الأنشطة الإنتاجية أو مشروعات الإسكان بالجهد الذاتي و ولقد قامت الدولة بتدبير القروض المسرة لتنفيذ الوحدات السكنية بالمجتمعات المعمرانية المجتمعات إلى مفي هذا المجال تم إدراج

مبلغ ٢٦٥ مليون جنيه لإقامة وحدات سكنية جديدة بالمجتمعات الجديدة في الفترة من عام ١٩٨٢/١٩٨٢ حتي عام ١٩٩٠/٨٩ موزعة علي النحوالتالى:

الجنول (۲۲) القروض الميسرة لتنفيذ الوحدات السكنية بالمجتمعات العمرانية الجديدة من ۱۹۸۲/۱۹۸۲ - ۱۹۹۰/۱۹۸۹ .

إجمالي القروض المسرة	السنة
۲۰ ملیون جنیه	1947/44
۲۰ ملیون جنیه	1948/48
۲۰ ملیون جنیه	19.Ao/A£
١٠ مليون جنيه	1947/40
۲۰ ملیون جنیه	19AV/ A7
۲۰ ملیون جنیه	11/4/47
۱۰۰ ملیون جنیه	1949/44
٥٠ مليون جنيه	111.//1

الممدر: تقرير وزارة التعمير عن الإسكان في مصر، يوليو ١٩٨٩٠٠

وفيما يتعلق بالدن الجديدة التي بدأ تنفيذها قبل وخالا خطة المراكم المركم المركم

أما مشروعات المن الجديدة التي بدأ تنفيذها في خطة المرام مشروعات المن الجديدة التي بدأ تنفيذها في خطة الامرام ١٩٩٢/١٩٨٧ فتبلغ تكاليفها الكلية نحو ١٩٦٣ الاف مليون جنيه هذه الاستثمارات الضخمة التي تحتاج إليها المن الجديدة جعلت كثيرا من المراسات توصي بضروة إعطاء دور أكبر لكل من القطاع الخاص والتعاوني لإنشاء هذه المدن وخاصة أن انخفاض حجم التمويل المتاح للمدن الجديدة كان أحد الأسباب الرئيسية التي أدت إلي الخلل في نموها وعدم تحقيقها للأرقام المستهدفة .

ب - الأجهزة التنفيذية

في أعقاب حرب أكتوبر ١٩٧٣ أنشئت وزارة التعمير تختص باقتراح ورسم وتنفيذ سياسات التعمير في مناطق القناة وسيناء والصحراء الغربية • وجاءت أول وزارة تحمل اسم " المجتمعات الجديدة "بمقتضى القرار رقم ٢١١ لسنة ١٩٧٨ الذي أنشأ وزارة للإسكان وأخرى التعمير والمجتمعات الجديدة • وتختص الأخيرة ببحث واقتراح ورسم وتنفيذ خطط وسياسات التخطيط العمراني والمدن والمجتمعات الجديدة • (٥٥)

كما أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتكون الجهاز المسئول وفقا القانون رقم ٩٥ اسنة ١٩٧٩ عن تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة والهيئة مسئولة عن إعداد المخططات الهيكلية والعامة والتفصيلية المجتمعات الجديدة ، وتمتد سلطاتها لتشمل حق الموافقة علي جميع المشروعات التي تقام في المشروعات التي تقام في الصيز العمراني المجتمع الجديد، ولها سلطة منح الحوافز لجنب المشروعات والسكان إلي المجتمعات الجديدة وتتمثل في مجموعة من الإعفاءات والاستثناءات (١/ بالإضافة إلي ذلك فالهيئة تمتلك جميع السلطات والاختصاصات الواردة في قانون الإدارة المحلية الخاص بإدارة المجتمعات القائمة حاليا والجدير

بالذكر أن المادة (٤٤) من القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ * أجازت الهيئة أن تتشئ جهازا لتنمية المجتمع العمراني الجديد وإدارة المرافق والمشروعات الداخلة فيه ، علي أن تحدد الهيئة في كل حالة علي حدة السلطات والاختصاصات التي يمارسها جهاز التنمية وما يكون من قراراته نهائيا أو خاضعا لتصديق سلطة أعلى بالهيئة ".

وقد صدر قرار رئيس مجاس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٣٦ اسنة ١٩٨٧ والخاص بتشكيل البناء التنظيمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وأيضا بتشكيل البناء التنظيمي لجهاز تنمية المجتمع العمراني الجديد في كل من مدينتي العاشر من رمضان والسادات والذي على نهجه يشكل البناء التنظيمي لباقي أجهزة التنمية في المجتمعات العمرانية الجديدة الأخرى (٤٧) واحتفظت الهيئة بمركزيةالتحكم في المن الجديدة ورسم السياسات الخاصة بها، وتخصيص الأراضي تقرير السياسات بكل منها أي أنها سلطات أجهزة المن محدودة في مجال سياسات، وتحدد السياسات المختلفة الخاصة بالمجتمعات الجديدة بواسطة لجان تشكل بقرارات من رئيس الهيئة ويمثل رؤساء أجهزة المن الجديدة في اللجان المشار إليها لتقرير السياسات المنكورة علي المبتعا المحدودة على المبتعا كل فيما يخصه فضلا عن رئيس جهاز المدينة، رؤساء القطاعات كل فيما يخصه بالمجتمعات الجديدة في اللجان المدينة، رؤساء القطاعات كل فيما يخصه بالمجتمعات الجديدة في اللجنا المدينة ويشاء القطاعات كل فيما يخصه بالمجتمعات الجديدة في اللجنا المدينة ويشاء القطاعات كل فيما يخصه بالمجتمعات الجديدة في اللجنا المدينة ويشاء القطاعات كل فيما يخصه بالمجتمعات الجديدة ويشار المدينة ويشاء القطاعات كل فيما يخصه بالمجتمعات الجديدة ويشار المدينة المدينة ويشار المدينة المدينة ويشار المدينة المدينة ويشار المدينة ويشار المدينة المدينة ويشار المدينة ويشار المدينة ويشار المدينة ويشار المدينة المدينة المدينة ويشار المد

وقد اقترحت بعض الدراسات ضرورة تطبيق مبدأ الإدارة الذاتية والتمويل الذاتي في المدن الجديدة علي أن يكون دور السلطات التنفيذية دورا إشرافيا فقط من ناحية مراجعة السياسات والأنشطة ومدى التزامها بالضط القومي العام وأهداف المجتمع الجديد، فالأجهزة التي تقوم يتندية المدن الجديدة تعمل في إطار مركزي وبون سلطة اتخاذ القرارات وهو أحد أسباب تعثر المدن الجديدة، (٤٨) اذلك فلقد اتجهت السلطات لدراسة طرق مختلفة لإدارة وتشغيل المدن الجديدة، وأنشئ " مجلس الأمناء" كمحاولة لإدارة تلك المدن بالجهود الذاتية والتمويل الذاتي وقد بدأ تطبيقه علي مدينة العاشر من رمضان بالقرار الوزاري رقم ١٠١ بتاريخ أكرور و١٥ مايو، (٤٩) وتحددت أهم اختصاصات المجلس في اقتراح سياسة واضحة ومستقرة لتنمية المدينة ومتابعة تنفيذ خطط إنشاء المدينة في مراحل نموها المختلفة بالإضافة إلى متابعة تنفيذ السياسة العامة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يتعلق بالمرافق والأعمال التي تنخل في اختصاص المدينة في حدود السياسة العامة الدولة، (٥٠)

ويتشكل مجلس الأمناء عادة من مندويين عن جهاز المدينة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأصحاب المشروعات الصناعية والعاملين بها وأجهزة الخدمات بالمدينة وبعض ربات البيوت وبذاك تتفاعل فيه قوي اجتماعية غير رسمية مع ممثلي جهاز الدولة ويصبح أحد قتوات المشاركة.

أما فيما يتعلق بتنظيم العلاقة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارات الخدمات والمحليات والهيئات العامة، فقد وافقت اللجنة العليا السياسات والشئون الاقتصادية بمجلس الوزراء في اجتماعها بتاريخ ١٩٨٧/٣/ م١٠ بأن يقتصر دور هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي إنشاء الوحدات الخدمية وتوفير المساكن الملائمة العاملين بها علي أن تتولى الهيئة إبلاغ الوزارات المختصة في وقت مبكر قبل تسليم تلك

الوحدات بنحو سنة أشهر علي الأقل القيام بتأثيثها وتشغيلها ومدها بالعمالة اللازمة ، وأن تتولى الوزارات إدراج أعباء إدارة وتشغيل هذه الوحدات بموازناتها دون تحميل موازنة الهيئة بئية أعباء مالية في هذا المجال، (٥١) والجدير بالذكر أن تلك التوصية لم تجد سبيلها التنفيذ حتى عام ١٩٩٧ مما يضاعف من أعباء الهيئة ويؤثر على أدائها،

ج-الغطاء التشريعي لسياسة المدن الجديدة (٥٢)

صاحب تنفيذ سياسة المن الجديدة صدور بعض التشريعات الهامة التي تحكم وتنظم المجتمعات العمرانية الجديدة منها صدور القانون رقم ٥ اسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والذي تباطأت السلطة التشريعية في إصداره بعد أن بدأ بالفعل تنفيذ إقامة تلك المجتمعات، وقد تضمن الأحكام المنظمة لإدارة وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة ونقلها إلي الإدارة المحلية بعد استكمال مقوماتها، وبعد أن كانت الأراضي الصحواوية تعامل ضمن أحكام القانون رقم وبعد أن كانت الأراضي يتضمن قيودا على ملكية هذه الأراضي تعوق استثمارها في مجال الاستصلاح والاستزراع والتعمير، لهذا فقد صدر التانون رقم ١٤٢٢ الذي يتضمن الأحكام التي تكفل تحقيق الانتفاع بالأراضي الصحراوية وإطلاق التملك في هذه الأراضي بما العمراني بين قوانين مختلفة فضلا عن قصور أحكامها عن مواجهة متطلبات التخطيط العمراني للمدن والقرى على مستوى الجمهورية،

سادسا: الانتقادات الموهة اسياسة المن المديدة

انتقدت سياسة المدن الجديدة بسبب تراضع معدلات التنمية التي

حققتها هذه المدن مع ارتفاع الاستثمارات الأولية لإنشائها حتى إن بعض الدراسات والتقارير أوصت بالحد من إنشائها ورجحت كفاءة بدائل أخرى،

ففي دراسة " السياسة القومية للتنمية الحضرية" (٥٣) وهي الدراسة التي أجريت بناء على تكليف من اللجنة الاستشارية التعمير بوزارة التعمير، اتفقت الدراسة مع اتجاه الحكومة إلى خلخلة الكثافة السكانية في المدن القائمة بالفعل ولكن على أن تكون الأولوية في هذا الصدد للمدن التابعة وللأحياء الجديدة الواقعة على الأراضى الصحراوية المتاخمة للمدن القائمة وأيضا رفع الكثافة في الأجزاء ذات الكثافة المنخفضة في تلك المدن . أما فيما يتعلق بالمدن الجديدة، فقد أوصت الدراسة بضرورة ربط الإنفاق الاستثماري لها بالنمو الفعلى الذي يتحقق فيها • وأشارت الدراسة إلى أن تجارب النول الأخرى أثبتت أن التنمية السريعة للمدن الجديدة القائمة بذاتها يصعب تحقيقها إذ يتطلب نجاح هذه المجتمعات المضرية تطويرا تدريجيا للأنشطة الاقتصادية وفرص العمل الجديدة، وإن خلق مراكز استيطان تتسع لاكثر من ١٠٠٠٠ نسمة في البداية لا ميتيسر إلا إذا كانت قريبة من إحدى المدن الكبرى فموقعها القريب من أماكن العمل والمواد الخام يعتبر ضروريا وحيويا لنجاحها وبالنظر المدن الجديدة المستقلة مثل العاشر من رمضان والساداي، فإن تلك الشروط لا تتوافر فيها حيث تقع بعيدا نسبيا عن الكتل العمرانية القائمة، ويستلزم الأمر فترات زمنية أطول من المخططة حاليا للوصول إلى الأحجام السكانية المستهدفة، وبالتالي فإن المدن التابعة مثل ٦ أكتوبر والعبور وه١ مايو تعد أكثر ملاحة من ناحية الأسس السابقة، وسياسة المدن الجديدة المستقلة من وجهة نظر هذه الدراسة تعتبر استراتيجية كبيرة

المخاطر لما تواجهه من صعاب تقلل من فرص تحقيقها للأهداف،

وهناك أيضا الدراسة التي أجرتها المجالس القومية المتخصصة، (٤٥) والتي أبرزت حقيقة أن تكاليف إنشاء مدن جديدة باهظة للغاية وأنه لابد من توزيع الزيادة في تعداد الحضر والتي تقدر بأريعة عشر مليون نسمة عام ٢٠٠٠ مناصفة بين المن القنيمة والمن الجديدة، (٥٥) وترى الدراسة أن المن القديمة يمكن أن تستوعب نصبيها المقدر بسبعة ملايين نسمة عن طريق توفير البولة لساحات من الأرض المنتشرة داخل هذه المدن مثل القاهرة والإسكتدرية عن طريق إخلاء الساحات المشغولة كالمخازن والمخلفات والمناطق التي تشغلها القوات المسلحة التي لا تدعو الضرورة إلى بقائها داخل الكتلة السكانية مع تحاشى التوسع على حساب الرقعة الزراعية، كما يجب نقل بعض المنتاعات المضرة إلى خارج المدن واتخاذ الإجراءات التي تهدف إلى نقل الجبانات أيضاء وأبرزت الدراسة نقطتين هامتين : الأولى هي أنه إذا كان على المجتمعات الجديدة والمراكز الحضرية أن تستوعب ٧ ملايين نسمة وكان متوسط ما تسترعبه كل منهما نصو ٢٠٠٠ خلال الفترة حتى عام ٢٠٠٠ فإن ذلك يعنى أن هناك احتياجا إلى ٣٥ مدينة جديدة لحل أزمة توزيع السكان في المضر حتى عام ٢٠٠٠ • أما النقطة الثانية فهي إن التقديرات تشير الى أنه مطلوب ٨٠ بليون جنيه منها نحو ٥٠ بليون جنيه المدن الجديدة ونحو ٣٠ بليون جنيه التوسع في المدن القديمة حتى عام ٢٠٠٠ فهل تسمح الموارد العامة بتوفير هذه المبالغ؟

وإذا كانت تلك الدراسات التي انتقدت سياسة المدن الجديدة وطرحت بعض العلول البديلة من داخل النظام، فما موقف القوى السياسية المعارضة ؟؟ سبقت الإشارة إلى أن برنامج حزب التجمع تشكك في سياسة إنشاء مدن جديدة كحل لمشكلة السكان وطالب بإعادة النظر في نلك التجرية على أساس صلاحيتها النمو المستقل والتناسب بين تكاليفها وعوائدها وفي رد المعارضة على برنامج الحكومة عام ١٩٧٧ ذكر خالد محيي الدين أن الطريق المسحيح المدن الجديدة هو أن تبدأ تلك المدن بمشروعات صناعية وأن نقام مجمعات صناعية أو زراعية يسكن حولها الناس ويذلك تقوم المدن بصورة طبيعية وانتقد الصورة الحالية بأن تقام المدن أولا ويذهب الناس اشراء أراض فيها فتحدث مضاربة حول أسعار أراضي البناء (٥٦)

وعلي الرغم من ترحيب حزب الوقد لفكرة إنشاء مدن جديدة في برنامجه الحزبي، فقد اعترض علوي حافظ العضو الوقدي في مجلس الشعب علي مشروعات "مناطق الجنب الجديدة" مرحليا وانتقدها بئنها "ستفرطح القاهرة أكثر مما تفرطحت" و بنادي بالاهتمام بالقاهرة القديمة وحل مشاكلها الخاصة بالصرف الصحي والمنازل الآيلة السقوط، وجل مشكلة ندرة الأراضي باستغلال الأراضي التي تحتلها القوات المسلحة وينقل بعض المقاير مثل" باب الوزير" . (٥٧)

في حين اتخذ حزب الأحرار موقفا إيجابيا من سياسة المدن الجديدة (٥٨) واقترح مصطفي كامل مراد رئيس الحزب وسيلة الصرف عن طريق الآبار وغرف التفتيش مرحليا نظرا لارتفاع تكاليف المرافق ارتفاعا كبيرا مما قد يقف حجر عثرة أمام التوسع في البناء والتشييد في المدن الجديدة وأما برنامج حزب العمل فقد تجاهل الإشارة إلي فكرة المدن الجديدة ويبدو أن هذا راجع إلي أن حزب العمل يحبذ أن تكون الأولوية في الاستثمارات الجديدة لما يأتي منها بعائد سريع لمواجهة الاحتياجات العاجلة قبل التوسع في المشروعات بعيدة الثمرة (٥٩)

وأشار العضو البرلماني حسن دره في صحيفة الحزب بأن جميع المدن التي أنشئت حول القاهرة مثل ١٠ رمضان و١٥ مايو و٢ أكتوبر ومدينة السلام وغيرها من المزمع إنشاؤه، وتلك التي أنشئت حول الإسكتدرية كالعامرية لا تعتبر مدنا مستقلة بالمعني الصحيح بقدر ما هي امتدادات عمرانية حول هاتين المدينتين وتزيد من أعبائهما . (١٠)

ختام:

إن تجربة إنشاء المدن الجديدة مازالت في بدايتها وتحتاج إلي سنوات عديدة حتى تظهر آثارها وتأثيراتها ولكن من الملاحظ أن هناك فجوة كبيرة بين ما تعلنه السياسات من أهداف وبين إنجازها الفعلي فالمدن الجديدة لم تستوعب طبقا لتعداد ١٩٨٦ سوي ٧٠ ألف نسمة أو أكثر قليلا ومعظمهم (٩٥) يتركزون في مدينة واحدة هي ١٥ مايو وهذا يمثل ٨٧٪ من الحجم المستهدف كما أن حجم السكان في العاشر من رمضان لايزيد على ٢٪ من الرقع المستهدف في الخطة وفي مدينة السادات ٣٪ فقط (١٦) كما أنه لم يتم إنشاء أي من التجمعات العشرة حول القاهرة رغم أنه كان من المقرر طبقا للبرنامج الزمني للتنفيذ إنشاء خمسة تجمعات حتى نهاية عام ١٩٨٨ (٢٦) والجدير بالذكر أن عمل كان مخططا لها وأن ذلك قد أثر على التوازن التخطيطي للمجتمعات الجديدة الذي اتجه إلي توفير كثير من فرص العمالة وقليل من الإسكان المنسب (٣٣) بالإضافة إلي أن تكلفة الوحدات السكنية في المدن الجديدة جلعتها خارج قدرة محدودي الدخل.

ولا شك أن نجاح سياسة المن الجديدة في خلق المجتمعات العمرانية المتكاملة سيفتح أفاقا جديدة لحل مشكلة الإسكان في مصر بعد أن ضاق الوادي ولم بعد قادرا علي استيعاب مزيد من القوى البشرية، وقد أثبتت الدراسات التي تناوات تجربة المدن الجديدة في معظم دول العالم أنها قد صادفتها كثير من المشاكل ، (⁷⁸) وأن التجربة لم تنجح كليا أو نجاحا سريعا في أي من هذه البلاد، وأن نجاح هذه

التجربة في بعض البلاء مثل فرنسا أو إنجلترا كان أساسه المتابعة المستمرة للتجربة والتقييم الدوري لما تم إنجازه بحيث تتم معالجة المشاكل أولا بأول وإجراء التعديلات اللازمة في السياسة العامة وفي التفاصيل كلما ظهر انحراف المسار عن الأهداف المرجوة.

هوامش المبحث الثالث

- (١) ورقة أكتوبر (هيئة الاستعلامات، أبريل ١٩٧٤) ص ٤٦ .
- (٢) د٠ أحمد حسن إبراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق (جامعة الكويت: قسم الجفرافيا ، ١٩٨٥) ص ١٩١٨٠
- First Stage Plan New Ameriyah City (August, (*) 1978).
- (٤) د عزة عبد العزيز سليمان، اللدن الجديدة بين النظرية والتطبيق،
 ورقة بحث مقدمة لندوة دور للدن الجديدة في التنمية الاقتصادية
 والاجتماعية (معهد التخطيط القومي: يونيه ١٩٨٨) ص ٢١ ٢٣ .
- (ه) هشام أحمد أمين مختار، العوامل المحلية المؤثرة علي استراتيجية إنشاء المدن الجديدة وتطبيقاتها في ج٠٩٠ع، رسالة ماجستير غيرمنشورة (جامعة الأزهر : كلية الهندسة، بدون تاريخ) ص ٢٠٢٠.
- (٦) المادة الأولي من القانون رقم ٥٩ اسنة ١٩٧٩ في شأن المجتمعات العمرانية الجديدة، مضبطة (١٨) في ١٦ أكتوبر ١٩٧٩
 - (٧) هشام أحمد أمين مختار، مرجع سبق ذكره ص ١٤٨.
- (٨) محمد جمال الدين محمد أحمد ، " أهمية المجتمعات والمدن الجديدة لمواجهة النمو الحضري"، ورقة بحث مقدمة لندوة التوسيم الحضري (معهد التخطيط القومي: ١٩٨٨) ص ١٧٠ .
- (٩) د٠ جليلة القاضي ود٠ مجدي ربيع، " التجمعات العشرة حول

- القاهرة وإهدار الموارد" ، جريدة الأهرام في ۲۲/۱/۱۸۹۰ .
- (١٠) الهيئة العامة التخطيط العمراني إقليم القاهرة الكبرى التخطيط __ الهيكلي ص ١ – ٢٩ ٠
 - (١١) حسين كفافي، رؤية عصرية للمدن الصناعية في مصر (القاهرة:
 الهيئة المحرية العامة للكتاب، ١٩٨٥) ص ١٩٦٠.
 - (١٢) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٢)،
 برنامج الحكومة في ١٩٨٠/١١/١ ص ٩٧٠
 - (۱۳) وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق ، دليل
 الاستثمار في مناطق تعمير مصر ۱۹۸۸ ۱۹۸۹ ص ۲۰ ،
 - (۱۶) الفصل التشريعي الأول ، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة (۲۹) برنامج الحكومة في ۱۹۷۸/۱۰/۵۰۷ ، مرجع سبق ذكره،
 - (١٥) بيان وزير الإسكان والتعمير في ١٨ مارس ١٩٧٥، مرجع سبق ذكره٠
 - (١٦) خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات، " القضايا الداخلية والخارجية" يناير ١٩٧٧- ديسمبر ١٩٧٧ (القاهرة: الهيئة العامة للاستعلامات) ص ٣٤٨٠.
 - (١٧) مجموعة خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات في الفترة من يناير إلي يونيه ١٩٧٨ (القاهرة :الهيئة العامة للاستعلامات) ص ٢٣٦٠
 - (١٨) علا سليمان الحكيم ، أقطاب النمو كاستراتيجية التنمية الإقليمية في مصر، رسالة دكتوراه غير منشورة (جامعة القاهرة : كلية الاقتصاد، ١٩٨٥)٠
 - (١٩) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (١٤) في ١٤ أكتوبر ١٩٧٩ .

- (٢٠)مجموعة خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات يولية / ديسمبر
 (٩٧٨ (القاهرة : الهيئة العامة للاستعلامات) .
 - (٢١) بيان وزير الإسكان عام ١٩٧٥، مرجع سبق نكره٠
 - (٢٢) خطب الرئيس السادات ١٩٧٧ ، مرجع سبق نكره ص ٣٤٣٠
- (۲۳) كلمة الرئيس السادات في مناسبة إرساء حجر أساس مدينة العاشر من رمضان ۲۹/۵/۷۹۱ المرجع السابق ص ۳٤۸،

قد خطط بيت خبرة سويدي لمدينة العاشر من رمضان ، وقام بيت خبرة أمريكي بالتخطيط لمدينة السادات ، أما مدن القناة فقد قام بتخطيطها بيت خبرة إنجليزي، والسلحل الشمالي قام بتخطيطه بيت خبرة هولندي . كما قامت الوكالة الألمانية التعارن الفني بتخطيط مدينة العبور . وقام بيت خبرة فرنسي بعمل الدراسات الخاصة بالتجمعات العشرة .

- (٢٤) المرجع السابق نفس الصفحة -
- (٢٥) الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثالث، بيان رئيس الجمهورية في ١٢ نوفمبر ١٩٨٦٠
 - (۲۱) مضبطة (٤١) عام ١٩٧٥ ، مرجع سبق نكره
- (۲۷) بيان وزير الإسكان في الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة (۲۸) في ۷ فبراير ۱۹۷۱، مرجع سبق ذكره،
- (٢٨) برنامج الحكومة في الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي
 الثالث، مضبطة (٣) في ٢٥ نوفمبر ١٩٧٨، مرجع سبق ذكره.
- (٢٩) بيان وزير التخطيط ملحق المضبطة ٢٧ في ١٦ ديسمبر ١٩٧٩، مرجع سبق نكره.

- (٣٠) الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (٦٩) في ١ أبريل ١٩٨٠ ص ١٧١٣ ، مرجم سبق ذكره .
- (٣١) وزارة التخطيط، الصورة القـطاعية، الجزء الثاني (نوقمبر ١٩٨٢) ص ١٣٥ ٠
- (٣٢) وزارة التخطيط ، الصورة القطاعية الجزء الثاني، أبريل ١٩٨٧ حر١٨٩٠ .
 - (٣٣) تقرير مجلس الشوري ، مرجع سبق ذكره ص ٢٩، ص ٢٠٠٠
 - (٣٤) محمد جمال الدين ، مرجع سبق ذكره ص ٢٩ ، ص ٣١ ٠
 - (٢٥) المسح الاجتماعي الشامل، مرجع سبق ذكره ص ٤٢٤ -
- (٣٦) المجتمعات الجديدة : دراسة مقارنة بين الواقع التنفيذي والفكر النظري (جامعة القاهرة: معهد التخطيط الإقليمي والعمراني، ١٩٨٧) ص ١٠٠٠٠
 - (۲۷) للرجع السابق٠
- (٣٨) مىلاح محمد نويدار ، " المن الجديدة مجتمعات حضارية أم هياكل إنشائية"، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٧١ في ٢٨ أغسطس ١٩٨٨.
- (٣٩) نجوى إبراهيم محمود ، تقويم تجرية الإدارة الذاتية في العاشر من رمضان (المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٩٢) تحت الطبم،
 - (٤٠) قرار وزاري رقم (٧٤) اسنة ١٩٩٠٠
- (٤١) تقرير غير منشور صادر عن اللجنة العليا السياسات بمجلس الوزراء.

- (٤٢) تقرير وزارة التعمير عن الإسكان في مصر ١٩٨٩، مرجع سبق نكره ص ١٢، ص ١٣٠٠
- (٤٣) دراسة السياسة القومية للتنمية المضرية : التقرير النهائي الجزء الأول ، ١٩٨٢ ، مرجم سبق ذكره ص ٤ -
- (٤٤) المجالس القومية المتخصصة، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية النورة الثانية ١٩٨٢/١٩٨١، مرجع سبق نكره ص ١٣٥،
 - (٤٥) هذا التقدير يخالف ما جاء في السياسة القومية ١٩٧٩ .
- (٤٦) الفصل التشريعي الثاني، دور الانجقاد العادي الثاني ، مضبطة
 (١٦) في ٢٩ ديسمبر ١٩٧٧ من ١٣٠٨ -
- (٤٧) الفصل التشريعي الأول ، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة
 - (۲۵) في ۲۱ فيراير ۱۹۷۷ ص ۱۲۷۵ -
 - (٤٨) برنامج حزب الأحرار ص ٥١ ،
 - (٤٩) برنامج حزب العمل ص ١٤٠
 - (۵۰) جريدة الشعب ١٩٨٣/١/٢٥
 - (١٥) الوقد ١٩٨٨/٨/١١ -
 - (٥٢) جريدة الأهرام ٢٢/٦/١٨٩١ ، مرجع سبق ذكره
- (٣٥) د عبد الباقي إبراهيم، " للجتمعات العمرانية الجديدة في إطار الاستراتيجية القومية للتعمير"، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٨٥ ، في ٣٠ أكترير ١٩٨٩ ص ٣٠.
- (30) تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، التقرير الدوري الأول (جامعة القاهرة: معهد التخطيط الإقليمي والعمراني، ١٩٨٦) ص ٢ .

الفصل الخامس

تقويم الآثار السياسية لسياسة الإسكان

القصل الخامس تقويم الآثار السياسية لسياسة الإسكان

مقدمــة:

هذا الفصل يهتم بتقويم الآثار المترتبة على السياسات المتبعة في مجال الإسكان كمؤشر على تقويم أداء النظام السياسي وذلك عن طريق تطبيق بعض المعايير الكبية والكيفية التقويم البحث عما إذا كان ما تقوم به الدولة من برامج وتخصيص الموارد يحقق أهدافها المعلنة، وعن مدى تحقيق هذه السياسة للاحتياجات الأساسية المجتمع، ثم دراسة أهم الآثار التي تترتب علي فشل سياسة الإسكان في تحقيق أهدافها، وأخيرا البحث في مدى التفاعل والتكامل أو التناقض بين سياسة الإسكان وغيرها من السياسات في ظل الأطر السياسية والأيديولوجية السائدة ويتم ذلك من خلال ثلاثة مباحث:

الأول: تقويم سياسة الإسكان،

والثاني: الآثار السياسية والاجتماعية لفشل سياسة الإسكان،

والثالث: سياسة الإسكان والتغير السياسي،

المبحث الأول تقويم سياسة الإسكان

مقدمــة:

ترجع أهمية هذا المبحث إلي وجود ارتباط وثيق بين تقويم السياسات وتقويم أداء النظام السياسي، وحيث إنه يصعب الفصل بين أداء سياسة الإسكان بمينها وأداء النظام ككل، فإن الحكم علي كفاءة وفاعلية سياسة الإسكان يمكن استخدامه كمؤشر علي كفاءة أداء النظام السياسي، ويتناول المبحث التقويم علي مستويين:

الأول: يستخدم أدوات البحث الكمية والكيفية التي تطرحها العلوم الاجتماعية التقويم سياسة الإسكان.

والثاني: ببحث آثار سياسة الإسكان في مصر ومدى النجاح أو الفشل الذي أحرزته تلك السياسات •

أولا: المعايير الكمية والكيفية لتقويم سياسة الإسكان وتطبيقها على الحالة في مصر، في مجال تقويم السياسات العامة للإسكان يمكن طرح المعايير الكمية والكيفية التالية:

العايير الكمية: وتشمل حجم الإنفاق الحكومي والموارد المخصصة لهذه السياسة من جملة الاستثمارات القومية حيث إنها مؤشر علي تصاعد الاهتمام الحكومي أو انخفاضه، وتوضح أولويات السياسة ونمط تخصيص الموارد - كما أن هناك معايير كمية لقياس مستوى وكفاءة الأداء باستخدام بعض المؤشرات المتفق عليها دوليا كمتوسط عدد الأفراد في المجرة ، وعدد الوحدات السكنية لكل ألف من السكان، هذا بالإضافة إلى تحقيق الأرقام المستهدفة في الخطة.

 ٢ - المعايير الكيفية تتجه لتقييم النتائج التوزيعية السياسات العامة الإسكان وتشمل:

المعيار الفئوي: وإلى أي مدى نجحت السياسة الإسكانية في أ إشباع احتياجات الجماعة المستهدفة،

والمعيار الجغرافي : وهو السهولة الجغرافية الحصول علي الخدمات التي تقدمها هذه السياسات وعدالة توزيعها بين الريف والحضر،

ومعيار اقتصادي نوعي: وهو معيار لتقويم تكلفة الخدمة ذاتها أي قدرة المواطن اقتصاديا على الاستفادة مما تقدمه السياسة الإسكانية من خدمات مع ملاستها النوعية (المرافق).

وفيما يلى استعراض اتلك المعايير على الحالة في مصر:

١ - المعايير الكمية :

أ - نسبة ما يخصص للاستثمار في مجال الإسكان إلي إجمالي الاستثمار القومي : (١) إذ يعتبر الإنفاق على الإسكان من أهم مكونات الأساسية الأداء التوزيعي للنظام السياسي لارتباطه بإشباع الحاجات الأساسية للمواطنين • وتوفير الملوي يأخذ مكان الصداره بجانب الطعام ولا شك أن تقييم أي سياسة يكون في ضوء ما تؤدي إليه من إشباع الحاجات الاساسية .

وقد سبق الإشارة إلي أنه في الخمسينات حظى الإسكان بالأولوية . فارتفع معدل الاستثمار فيه ووصل إلي ٢٨٦٪ من جملة الاستثمار . القومي، ثم انخفض في الستينات وواصل انخفاضه في السبعينات حتى وصل إلى أدنى معدل للاستثمار عام ١٩٧٩ حيث بلغ ٩ر٥٪، وفي الثمانينات سجل الاستثمار في مجال الإسكان ارتفاعا ملحوظا حيث بلغ ٣ر٥٪ وهو مؤشر علي العودة إلي قائمة أولويات النخبة، والجدير بالذكر أن هذا الاستثمار المستهدف للإسكان في الدول النامية وفقا المعيار المتفى عليه دوليا حيث ينبغي أن أيقا عن ٢٠٪ وهو ما لم يحدث إلا في فترة الخمسينات.

ب - مؤشرات قياس كفاءة الأداء :

حدت الأمم المتحدة أن عدد الأفراد في الحجرات لابد ألا يزيد علي ١ - ٥/٢ فرد في المناطق الجضرية، وعلي ١ - ٣ في المناطق الريفية، (٢) وقد بلغ عدد الأفراد في الحجرات في مصر كما سبقت الإشارة ٩/١ علم ١٩٦٠ ، ٨/١ علم ١٩٧١ و ٥/١ في تعداد ١٩٨٦ وهو ما يبدو معقولا، بينما قدر في المناطق الريفية ٥/٣ شخص في الحجرة، (٣) كما ارتفع هذا الرقم بشكل ملحوظ في العاصمةحيث ارتفعت نسبة الإشغال في القاهرة من فردين في الحجرة في عام ١٩٤٧ وإلى ١/٣ فرد في الحجرة عام ١٩٧٧ و (٤)

كما حددت منظمة العمل الدواية المعيار الكمي ٢٥ره متر مربع لكل شخص وهو معدل قريب من معيار البنك الدولي الذي حدد ٢٥ مترا مربعا للعائلة المتوسطة في مصر (٥) وقد نادى د ميلاد حنا بتقرير مبدأ عدم السكتي في حيز يقل عن خمسة أمتار مسطحة الغرد حتي تخف مشكلة التزاحم في سكتى الحجرة المستقلة أو غيرها (١٠)

وقد كشف تعداد ١٩٧٦ عن وجود نحو ٢٠٠٠ ألف عائلة تعدادها نحو ٥٧ مليون نسمة يسكنون في نمط الحجرة الواحدة- كما أوضح تعداد ١٩٨٦ أن هناك ما بين الوحدات السكنية في المدن نحو ٦٧٠ ألف حجرة

مستقلة مستغلة في السكن،

Y – عدد الوحدات السكتية لكل ألف من السكان: الحد الأدني المعمول به في معظم دول العالم والهيئات الدولية بالنسبة للدول النامية هو ما بين ٧ – ١٠ وحدة لكل. ألف من سكان المضر وقد زاد عدد الوحدات السكتية لكل ألف من سكان الحضر من ٥ر٧ في فترة الستينات والسبعينات ليصبح ٨ر٤ في الثمانينات ووصل إلي ٢٢٨٨ وحده لكل ألف من سكان الحضر عام ١٩٨٧. (٧)

٣ - مقارنة الأرقام المنفذة من الوحدات السكنية بالأرقام المستهدفة
 في الخطة: وهو معيار يختبر مدى مصداقية الأهداف المعلنة ومدى
 فاعلية السياسات المتبعة .

والجنول رقم (٢٣) يوضح عدد الوحدات السكنية المستهدفة والمنفذه في الفترة محل البحث (^)

10, To, 11,7 Y., 0Y,0TT 1.,	1970
17, /7	1977 1979 1974 1971 1971 1977

وبالحظ الفجوة الكبيرة بين الأرقام المستهدفة والمنفدة في الفترة من أعوام ١٩٧٥ - ١٩٧٧ والتي ترجع لعدة أسباب منها القصور في التخطيط وضالة الاستثمارات المتاحة • فوفقا لتصريح وزير الإسكان في مجلس الشعب عام ١٩٧٥ فإن جملة الاستثمارات القومية المتاحة في خطة عام ١٩٧٥ للإسكان هي ٨٠ مليون جنيه وهي لا تتيح بناء سوى ٢٧ ألف وحده سكنية وهو ما لم يحدث أيضاء ولم يذكر الجدول عام ١٩٧٨ لأن سوق البناء عانى في هذا العام من أزمة شديدة في مواد البناء٠٠ وابتداء من عام ١٩٧٩ تحققت الوحدات السكنية بأكثر مما هو مستهدف وهذا مؤشر طيب، وإن كان هذا لا يعنى أن الأرقام المستهدفة في حد ذاتها كانت كافية لمواجهة العجز والطلب على الوحدات السكنية. فقد صرح رئيس الوزراء في بيان الحكومة أن الطلب المتراكم نتيجة العجز في توفير المساكن خلال العشرين سنة الماضية يقدر بنحو مليون وحده سكنية والطلب الذي يستجد سنويا نتيجة نمو السكان يقدر بنحو ٢٠٠ر٠٠٠ وحده سكنية أي أن مجموع عدد الوحدات التي يجب إنشاؤها خلال خطة ١٩٨٧/٨٢ والخطة التي تليها تقدر بنحو ٠٠٠ر٠٠٤ رك وحده سكنية أي بمعدل ٢٠٠٠٠٠ وحده سنويا، ولم تتعد الأرقام المستهدفة نصف هذا الرقم، (٩)

٢ - المايين الكيفية:

أ - المعيار الفنوي :

وهو من أهم المعايير في تقييم السياسات العامة لذلك فإن تناوله سيكون بشيء من التفصيل، فالأداء التوزيعي النظام السياسي ينصرف إلى تخصيص الثروة والسلع والخدمات للأفراد والجماعات المكونة المجتمع، والإسكان كخدمة يتم توزيعه طبقا لبعض المعايير والأولويات

التي يضعها صانعو القرارات في مجال الإسكان، ويرتفع مستوى الأداء التوزيعي لنظام الحكم كلما زادت كمية القيم الموزعة واتسع نطاق المستفيدين من التوزيع ويصفة خاصة الجماعة المستهدفة،

والمشكلة الإسكانية في الدول النامية بصفة عامة ومصر بصفة خاصة هي مشكلة الفقراء ومحدودي الدخل، وقد جرى العرف علي الاستعانة بالدخل في تقسيم السكان إلي فئات لها مشاكل إسكان متشابهة أو متقاربة رغم قصور هذا المعيار حيث إن فئات الدخل لم تعد في الحقيقة تمثل الاحتياجات المعيشية المتشابهة، (١٠) وقد حدد مستوى الدخل لفئة نوي الدخول المحبودة بد ٢٥ جنيها في الخطة القومية لمواجهة مشكلة الأولي عام ١٩٦٠، و ٢٠ – ٥٠ جنيها في الخطة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان عام ١٩٧٠، والمسكن المناسب لهم هو الاقتصادي (الشعبي)، (١١)

وفيما يتعلق بمدى تلبية الدولة لاحتياجات الفئة المستهدفة، فقد وجد أنه في الستينات والنصف الأول من السبعينات حظي الإسكان المتوسط وفوق المتوسط بنسبة 33٪ مقابل ٥٦٪ للإسكان الاقتصادي وأن نسبة الإسكان الاقتصادي كانت متواضعة جدا بالقياس لاحتياجات محدودي الدخل. كما انخفضت هذه الوحدات في الفترة من ١٩٧٠ – ١٩٨٠ من ٨٦٪ إلى ٤٠٪، ولم يتناسب معدل إنشاء الإسكان الاقتصادي بأية حال مع الاحتياج لهذا النوع من المساكن، ولم يتحقق بأزيد مما كان مستهدفا سوى في الثمانينات في الفترة من ١٩٨٧ – ١٩٨٠.

أما عن الأسلوب الذي اتبع في توزيع وحدات الإسكان الاقتصادي فيمكن أخذ محافظة القاهرة كمثال حيث يتركن فيها نحو سدس سكان الجمهورية وتبرز فيها الأبعاد المختلفة لمشكلة الإسكان، فقد أصدرت المحافظة القرار رقم ١٥٦ لعام ١٩٧٧ بتخصيص ٥٠٪ من وحدات الإسكان الاقتصادي لحالات الإخلاء الإداري والكوارث وه١٪ للمتزوجين حديثًا و١٠٪ للعاملين في نطاق الحي و١٠٪ للقال من المساكن القديمة وفض المساكن المشتركة وه٪ للمنقولين إلي القاهرة ويتم الترزيم بنظام القرعة (١٢)

ومحافظة القاهرة التي تعاني من معدلات النمو المتزايدة السكان وعدم القدرة علي مواجهة طلبات محدودي الدخل من الوحدات السكنية، تواجه أيضا معدلات مرتفعة لانهيار المباني وحالات الإخلاء الإداري، وقد أشارت الدراسات إلي أن معظم المباني الأيلة السقوط تتركز في منطقة القاهرة القديمة (أحياء السيدة زينب، الخليفة، الجمالية، باب الشعرية، عابدين، الوايلي، الأزبكية، الظاهر) (١٧) وهي تضم ٢٠٠ ألف وحدة سكنية صدرت في شائها قرارات إدارية متتالية أسفرت عن أيلولة عدد نحو ٢٠٠ مارد عقارا السقوط تضم نحو ١٠٠ ألف وحدة سكنية، وأن المعدل السنوي للانهيار الفعلي والإخلاء الحتمي يتراوح ما بين ألفين إلي المعدل السنوي للانهيار الفعلي والإخلاء الحتمي يتراوح ما بين ألفين إلي ما ١٩٠٨ صدة سنويا، وقد بلغت حالات الإخلاء الإداري في الفترة من منطقة الدويقة وعين شمس حالة فقط في المناطق المعدة للإيواء في منطقة الدويقة وعين شمس والزاوية الحمراء وأرض البركة، (١٤)

واكن نتيجة لقلة عدد وحدات الإسكان المخصصة للإيواء ولمحدودي الدخل على وجه العموم، فقد انتشر سكتي الأشكاك الخشبية والخيام وأقام المنكريون في المساجد والعشش والمقابر، ووزعت المساكن أحيانا على غير مستحقيها ممن يمتون بصلة قرابة إلى القيادات الشعبية، كما انتقد أسلوب القرعة لأنه يفتقر إلى العدالة، ونادت بعض الأصوات

بضرورة مراعاه الأقدمية · كما انتقدت المساكن المعدة للإيواء حيث إن إسكان أسرتين في شقة واحدة يتنافى مع التقاليد الإسلامية والقيم الخلقية وادعى بعض أعضاء البرلمان بأن النسب المخصصة لمالات معينة لا يتم الالتزام بها ولا ينفذ منها سوى الـ ١٠٪ المالات القاسية (١٥)

ب - معيار جغرافي

تحيزت السياسات العامة الإسكانية في الفترة محل البحث للإسكان الصضري بون الإسكان الريفي urban bias وبشكل عام لا تأقى قضايا الإسكان في الريف الاهتمام الكافي، والتحيز الحضر يبيو واضحا في خطة السنوات الخمس ١٩٧٨ حيث إن ٤٠٪ من جملة الاستثمارات العامة مركزة في القاهرة (باستثناء الجيزة وشبرا الخيمة) والإسكندرية وقناة السويس وتستوعب القاهرة والإسكندرية فقط ٥٧٪ من جملة الاستثمارات في مجال الإسكان ، كما أن حضر مصر يتمتع بالخدمات والمرافق العامة بدرجات متفاوته أكبر من الريف ١٦٠٠)

والجدول رقم (٢٤) يوضح صورة أخرى من صور تحيز الحكومة للحضر في بناء الإسكان العام، والخطة القومية للإسكان الأعوام ١٩٨١ - ٢٠٠٠ لم تضع في حسبانها الريف المصري وتركت مشاكل الإسكان الريفي لتحل نفسها بالجهود الذاتية لسكان الريف، كما أن الدراسة التي قامت بها وزارة التعمير عام ١٩٨٨ عن الإسكان في مصر لم تشمل مشكلة الإسكان الريفي وعللت ذلك بأن الريف المصري لا يعاني من نقص الوحدات الملازمة لاستيعاب العاملين بأجهزة الخدمات من غير أبناء القرى التي يعطون بها،

إن الاهتمام بالإسكان الريفي هو اهتمام بإسكان نحو نصف

السكان ، كما أنه حماية للأراضي الزراعية حيث أدى الزحف العمراني على تلك الأراضي في غياب التخطيط إلى إضاعة نصف مليون فدان زراعي. (١٧) إن التحيز الحضر يمثل سوء توزيع الموارد القومية، كما أن ضرورة الاهتمام بالإسكان الريفي تبرره اعتبارات تتعلق بتحقيق المساواة والعدالة الاجتماعية وهو ما يجب أن تسعى السياسات العامة الإسكان الحقيقها .

جلول (٢٤) الإسكان العام والخاص في مختلف محافظات ج. م.ع. في ١٩٨٥/٧/١

نسية الإسكان الخاص/	نسبة الإسكان العام/ز	الماقظة
V,Ye	٧,١3	القامرة
1,1	٧,٥	القليوبية
37,	11,٧	الجيزة
Y£,A	٨,١	الإسكنبرية
.,1	٧,١	بور سعید
70,-	7.3	الإسماعيلية
.,u	٧,٧	السبويس
۲,۸	۲,۵	الشرقية
Υ, α	٣,٠	العقهلية
1,01	٠,٨	نمياط
1,74	٨,٧	المنوفية
10,.	١,٠٤	النربية
Y,4	١,٠٤	كفر الشيغ
.,∀₀	٠,٩	البحيرة
٠,٧٧	1,-4	القيوم
.,11	1,-4	بني سويف
1,18	١,١٤	المنيا
١,٤	١,٨	أسيوط
1,7	17,.	'سوهاج
.,14	٤٣,٠	lan
-	1,81	أسوان
٠,٠	٧,٠	اليحر الاحمر
· - l	£	الوادي الجنيد
11,1	3. •	مرسي مطروح
-	٧,٧٦	والنساء
L		

المندر : وزارة الإسكان١٩٨٧ .

وهناك بعض المؤشرات التي تستوجب الاهتمام بالإسكان الريفي منها انكسار حدة الهجرة من الريف إلى الحضر حيث بلغت عام ١٩٧٦ (الحضر ٨٣٤٪ والريف ٢٦/٥٪) وفي عام ١٩٨٦ (الحضر ٣٦٤٪) والريف ١ر٥٪، (١٨) كما أن المقارنة بين التعدادين تؤكد أن عدد الأسر التي ليس لها مسكن مستقل قد زادت أكثر من ٥ مرات وأن هذا المجز يرجع إلى نقص عرض المساكن وليس إلى رغبة الأسر الجديدة في الإقامة مع الأسر المتدة، هذا إلى جانب مشكلة نوعية المسكن المزمنة في الريف، وفي ذلك دلالة مؤكدة على ضرورة الاهتمام بالإسكان الريفي،

ج - معيار اقتصادي ونوعي

الملامة الاقتصادية تعني توفير وحدات سكنية في متناول أيدي طالبي السكن ويصفة خاصة من محدودي الدخل، وقد اهتمت الأدبيات التي تناوات مشكلة الإسكان بموضوع النسبة التي يمكن للمواطن أن يقتطعها من دخله نظير انتقاعه بالمسكن، وفي هذا الشأن يوجد اتجاهان مختلفان، (١٩) اتجاه ينبع من أن المسكن خدمة تؤديها الدولة والمجتمع للمواطنين طبقا الأقضليات معينة ونظير مبالغ رمزية من جملة الدخل، أما الاتجاه الآخر فينظر إلي المسكن باعتباره سلعة رأسمالية تخضع للعرض والطلب، فقتل قيمة الإيجار عند زيادة العرض، وترتفع نتيجة زيادة الطلب، وهناك أفكار وأراء كثيرة حول النسبة المعقولة التي ينبغي أن يتحملها دخل الفرد أو الأسرة مقابل السكن مع مراعاة بعض الاعتبارات الاجتماعية الأخرى والتي يمكن ربطها بهذه النسبة مثل عدد أفراد

وقد نص برنامج الحزب الوطني الديمقراطي على ضرورة توفير

وكرد فعل للانفتاح الاقتصادي ظهرت سياسة التمليك وأصبحت التوجه الأساسي السياسات العامة للإسكان حتى في توفير المساكن الشعبية، والتمليك حول الإسكان من خدمة إلي سلعة، ولم يتناسب مع إمكانيات الطبقة محدودة الدخل خاصة مع ارتفاع قيمة المقدم والاتساط المطلوبة، (٢٣)

أما الملاسة النوعية فهي أن تكون الوحدة السكنية مزودة بكافة المرافق الضرورية للمسكن الصحي حيث إن هناك عدداً من الوحدات السكنية التي لم تنشأ لهذا الغرض وهي عادة ما تفتقد للمرافق وقد بلغت عام ١٩٧٦ نحو ١٧٧٠٠٠ وحدة أي نحو ١٠٠٪ من إجمالي الوحدات السكنية والتي تقدر بـ ٣٧٧ مليون وحده وأغلبها موجود في الحضر، (٤٤) والملاسة النوعية أيضا تعني مراعاة تصميم الوحدات السكنية بالشكل الذي يتلام مع القيم والعادات السائدة في المجتمع وبما يتغق مع متطلبات المستفيدين وطريقة معيشتهم، وقد تعرضت الوحدات السكنية التي أنشأتها الحكومة إلي نقد شديد علي أساس أنها وحدات المسكنية التي أنشأتها الحكومة إلي نقد شديد علي أساس أنها وحدات المسكنية التي أنشأتها الحكومة إلى نقد شديد علي أساس أنها وحدات المسكنية التي أنشأتها الحكومة إلى نقد شديد علي أساس أنها وحدات المطية تبني في أي مكان على مستوى الجمهورية دون أدنى اعتبار

للظروف المناخية والبيئية ومواد البناء المحلية ونوعية العمالة المتوفرة وطرق الإنشاء الاقتصادية بالإضافة إلي تجاهل الجوانب الإنسانية والعادات والتقاليد لسكان هذه الوحدات (٢٥)

ثالثًا: تتائج تقويم سياسة الإسكان في مصر:

ترتب على عدم تغطية السياسات العامة للإسكان لاحتياجات محدودي الدخل أن اتجهت تلك الفئة إلى مساعدة نفسها وخلق وسائلها للبقاء والحصول على مثرى فتوسعت في بناء الإسكان غير الرسمي واتجهت للإقامة في المساجد والمقابر والعشش،

وتضافرت عدة أسباب وساهمت في تصعيد الأزمة منها عدم قدرة القطاع العام على تفطية احتياجات محدودي الدخل من الوحدات السكنية بل وانخراطه في بناء الإسكان الفاخر والإداري بدلا من توجيه الموارد والطاقات المختلفة نحو إنشاء المساكن التي تمثل أولوية اجتماعية، بالإضافة إلى ضالة الدور الذي لعبه القطاع الخاص في توفير الإسكان الشعبي نتيجة لانخفاض هامش الربحية فيه، ومع ظاهرة انهيار المباني لم تقلع سياسة الإيواء في احتواء المنكوبين، وتفجرت الأزمة بسبب الارتفاع الشديد في أسعار الأراضي ومواد البناء بل والعمالة أيضا علي النحو الذي سبق نكره في المقترة موضوع البحث،

وأدى القصور في التخطيط إلى وضع أهداف لا تتلام مع حجم الاستثمارات القومية المتاحة وتتافست الأولويات على الموارد المحدودة وساعد على ذلك عدم استقرار السياسات العامة في مجال الإسكان نتيجة لتغير النخبة المسئولة، وتبني النخبة لبعض السياسات التي لا تظهر نتائجها إلا على المدى الطويل مثل سياسة المدن الجديدة والتي استتزفت قدرا كبيرا من الاستثمارات القومية مما أدى إلى استمرار الشعور

بالأزمة وبذلك اتسعت الفجوة بين المستهدف وما تم إنجازه- والجدير بالذكر أنه مع بداية الثمانينات بدأت تلك الفجوة في الانكماش مما يعد مؤشرا علي محاولة النخبة تحقيق نوع من المواجهة الواقعية لأسباب المشكلة وإيجاد حلول لها .

وفيما يلي استعراض لبعض مظاهر قصور سياسة الإسكان،

ا- انتشار الإسكان العشوائي

يطلق تعبير الإسكان العشوائي علي المجتمعات التي تنشأ باغتصاب الأراضي العامة والفاصة غير المستعملة عن طريق وضع اليد وإقامة المباني السكنية عليها دون حق قانوني أو شرعي ودون موافقة السلطات الرسمية وقد أطلق علي هذه المناطق عدة مسميات منها المستوطئات غير الشرعية Squatting ، المجتمعات العشوائية، مناطق الاستيطان التلقائي الهامشية أو القطاع غير الرسمي Informal Sector (٢١)

وقد ساعد علي نشأة ونمو الإسكان غير الرسمي عدة عوامل منها ارتفاع أسعار الأراضي في المناطق والمدن المتمتعة بالمرافق وصعوبة توفير مساكن للأعداد الهائلة المطلوبة -

والبعض يرى أن نشوء هذا النوع من الإسكان في مصر يرجع أساسا إلي القانون رقم ٥٢ اسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الأراضي الفضاء المعدة البناء حيث ترك المشرع مهمة تقسيم هذه الأراضي والبناء عليها للأقراد بون أن يلزم مسبقا المجالس البلدية والمحلية بوضع تخطيط عمراني متكامل لهذه الأراضي والتي تعتبر امتدادا طبيعيا للعمران والأسكان (٢٧) ولم يقم المشرع بتعديل أحكام هذا القانون بل أصدر علي غترات زمنية متلاحقة القوانين أرقام ٢٥٩ اسنة ١٩٥٦ و٢٢ اسنة العماء الحصانة

والمشروعية لجميع المياني والتقسيمات التي تمت بالمخالفة لأحكام القانون ٢٥ اسنة ،١٩٤ ويذلك لم يمكن المساس بالكتل السكتية العشوائية التي تحيط بجميع المدن، وصدر القانون رقم ٢ اسنة ١٩٨٧ متنفرا لأنه لم يعالج الظاهرة في وقت مناسب وعند نشائتها،

ويمتد القطاع غير الرسمي للإسكان في مصر في أغلب الأحيان علي الأراضي الزراعية التي تقع علي الحدود الخارجية المدن الكبيرة مثل القاهرة والإسكندرية وأسبوط وتادرا ما يمتد علي الأراضي الصحراوية. ويمثل نقص المرافق والخدمات عاملا سلبيا رئيسيا، (٢٨) وتدل بيانات التعداد العام عام ١٩٧٦ علي أن مناك نحو ١٥٠ مليون وحده غير رسمية بنيت في مصر بين عامي ١٩٦٠ و ١٩٧١، وقد قدر أن مساهمة القطاع غير الرسمي للإسكان في الفترة من ١٩٧٦ - ١٩٧١ قد بلغت ٨٨٪ من إجمالي الوحدات المشيدة في ألوقت الذي لم يساهم فيه القطاع الخاص الرسمي في نفس الفترة سوى بنسبة ١٨٪ من الإضافات الرصيد السكني (٢١) وقد بلغت الوحدات السكنية المبنية من الإسكان العشوائي الفترة من ١٩٧٠ – ١٩٨١، ٤٨٪ في القاهرة ، و٩١٪ في بني سويف، (٢٠)

وقد شهدت هذه الفترة عملية طرد من المركز إلى الأطراف فقد سجلت أحياء القاهرة القديمة مثل بولاق والسيدة زينب والدرب الأحمر معدلات نمو سالبة تراوحت بين ٣٠٠٪ إلى ٢٠٠٪ بينما كانت نسبة نمو الأحياء الواقعة على الأرض الزراعية في محافظتي الجيزة والقليوبية تتراوح بين ٥٠٣٪ في إمبابة إلى ١٠٤٪ في بولاق الدكرور و٢٠٨٪ في شيرا الخيمة (٢٠)

كما تشير الإحصاءات إلى فقدان القاهرة ٢٠٠ر٢٠٠ من سكانها

بينما اكتسبت أحياء الأطراف مليوني نسمة بين ١٩٦٠ - ١٩٧٠ وقد ساعد على ذلك انتعاش نسبي لدخول بعض الأسر التي تقطن الأحياء القديمة وصاحب هذا الانتعاش هجرتهم إلي الدول النفطية، (٣٧) وتؤكد أخر الإحصائيات بأن مناطق الإسكان العشوائي في القاهرة وحدها تحتل ربع مساحة المباني المنتشرة داخل كربون المدينة ابتداء من عين شمس ومدينة نصر ومرورا بالدويقة وزينهم بمصر القديمة ثم حاوان (٣٧)

هذا وقد اختلف أسلوب معالجة النخبة لهذه الظاهرة بين الاعتراف والمقاومة، ففي حين قامت الجهات الرسمية بإعطاء الصفة الشرعية لمناطق الإسكان غير الرسمي التي أنشئت في مصر قبل عام ١٩٦٦ والاعتراف بها ومدها بالمرافق والخدمات، (٢٤) وأقدمت علي تطوير بعض المناطق العشوائية كما حدث في حلوان عن طريق مشروعات مشتركة بين مصر والولايات المتحدة عام ١٩٧٩، (٣٥) فقد اتجهت في أحوال أخرى إلي إزالة التعديات كما حدث في منطقة البركة، وقامت وحدات الحكم المحلي وفقا لحكم المادة (٢٦) من القانون رقم ٢٣ لعام ١٩٧٩ بشئن نظام الحكم المحلي بإيجاد جميع الإجراطت الكفيلة بحماية أملاك الدولة العامة وإزالة ما يقع عليها من تعديات بالطريق الإداري،

ب- زيادة في المساكن الجوازية (٢٦)

يقصد بذلك سكان المؤى الذي لا يرقى لأن يوصف بنّه مسكن ولذلك يسمونه بالمساكن القزمية، وقد ذكرت بعض الدراسات أن عدد المباني الجوازية قد زاد من ٤٠ ألف مبني عام ١٩٧٦ إلي نحو ١٤٤ ألف مبنى عام ١٩٨٦، (٢٧).

والجدول رقم (٢٥) يوضع هذه الزيادة٠

المافظة	1471	74.27	مقدار الزيادة	النسبةللئويةالزيادة
القامرة	0/3/	K 11	13071	XX1•
الإسكثدرية	3770	18141	7777	%1 1.1
يور سعيد	X7177	18177	1-844	XXAA
السويس	3401	1784	1٧0	XII
القليوبية	777	1111	7977	X 27 1
الجيزة	7/17	VIYA	7733	X17K
سوهاج	٥٧١	11125	1.07	%\ % \
قتا	4444	4/14	PAGY	137%
إجمالي	٤٠,٤٤٠	128,717	1.4441	%Y0Y

المندر : الأهرام الاقتصادي العدد ١٠١٧ يوليو ١٩٨٨٠-

ج -تدهور شديد في عديد من المناطق وتحولها إلي أحياء متداعية-Slums

وهي ظاهرة منتشرة في الأحياء السكنية القديمة و وتعاني معظم هذه المناطق من تدهور في حالة المرافق وسوء حالة ونوعية الوحدات السكنية إلي جانب ارتفاع الكثافة السكانية فيها وينتظر أن يصل عدد الوحدات دون المستوى Sub-standard في مصر عام ٢٠٠٠ إلى ٥٨٠٠٠٠٠ وحده (٣٨)

د- استخدام المقاير والجبانات كمأوى

إن ظاهرة الإقامة في الجبانات هي إفراز لتراكمات أزمة الإسكان

التي دفعً آلاف الأسر النزوح إلي مدينة الموتى عوضا عن مساكن الإبواء بعيدة المنال وذلك في إطار الطول الذاتية لإيجاد مئوى والتي توصلت إليه الطبقات الدنيا في المجتمع، (٢٩) وقد ساعد علي ذلك وجود ٢٥٠٠٠٠ حوش في منطقة الجبانات ذات نمط بنائي يسمح باستغلالها للسكن، في حين أن عسدد المدافن الكلي يبلغ مليوني مدفن (٤٠)

وقد حدثت حركة نزوح ضخمة إلى مناطق الجبانات حيث بلغ عدد ساكني المقابر عام ١٩٦٠ ،٠٠٠٠ نسمة (٤١)، ارتفع ليصل إلى المكرلا بسمة عام ١٩٦٦، و ٠٠٠ر٥٥٠ نسمة عام ١٩٨٤٠ (٢٤) وهناك عوامل ساعدت على هذا النزوح منها استكمال الجزر السكانية لخدماتها وهياكلها الاقتصادية والحضرية فأصبحت تمثل مدنا صغيرة داخل الجبانات ، وإنهاء عزلة مناطق الجبانات وإدراجها أكثر فأكثر في شبكة الطرق الحضرية السريعة على إثر إنشاء طريق صلاح سالم ثم الأتوستراد بالإضافة إلى تيسير خطوط المواصلات العامة لخدمة سكان الجزر السكانية بالإضافة إلى إنشاء مناطق للمساكن الشعبية شمال منطقة الإباحية الفقيرة عام ١٩٦٦ لإيواء سكان من نزحوا من مناطق مخلتفة نتيجة للإخلاء الإداري وجزء من سكان عرب اليسار الذين نزعت ملكيتهم إثر إنشاء طريق صلاح سالم مما اعتبره البعض مباركة ضمنية من السلطات المسئولة نتيجة للعجز عن تقديم بدائل أخرى - وتعتبر جبانة باب النمس أكبر الجبانات من حيث عبد الأحواش المسكونة على الرغم من مساحتها المحدودة (٢٤ هكتارا) ويرجم ذلك إلى موقعها في وسط الكتلة السكنية التي تطوقها من جميع الجهات (٤٣) ويشكل عام فإن الأحواش المشغولة بالسكان تتركز حول الجزر السكانية وفي المناطق الواقعة على حدودها والمتداخلة معها (القادرية ، الإباجية، والتونسي

وعزية البرةوقي) كما تلعب شبكة التغذية بالمياه دورا لا يستهان به في عملية تركيز الأحواش المقطونة،

ويجدر التنويه بأن النخبة قد طرحت فكرة نقل مقابر العاصمة خارج النطاق العمراني لارتباط تلك الفكرة بمشاريع إحياء وتجديد العاصمة القديمة، وأن هناك آراء معارضة لهذه الفكرة خاصة لوجود آثار ونماذج معمارية فريدة في عمارة المقابر لا مثيل لها في أقطار العالم العربي والإسلامي، (33)

ختام:

استعرض هذا المبحث الأطر النظرية اتقويم السياسات العامة بشكل عام وهي النفقة والمنفعة والفاعلية والكفاءة والمساواه والاختبار الاجتماعي والمعابير الكمية والكيفية لتقويم سياسة الإسكان،

وفيما يتعلق بالمعابير الكمية ، فإن الموارد المخصصة لسياسة الإسكان من جملة الاستثمارات القومية لم تصل بعد لمعدل الاستثمار المستهدف للإسكان في الدول النامية ،

ويتطبيق المعيار الكيفي يلاحظ أنه منذ ۱۹۸۲ بدأ معدل إنشاء الإسكان الاقتصادي الذي يلاثم الجماعة المستهدفة من محدودي الدخل يتحقق بأزيد مما كان مستهدفا وإن كان أسلوب توزيع وحدات الإسكان من هذا النوع قد أدي إلي توزيعها علي غير مستحقيها ولم يتم الالتزام بالنسب المخصصة بالحالات المختلفة المستحقة لتلك الوحدات كما تحيزت النخبة للإسكان الحضري وتركت قضايا الإسكان في الريف دون مواجهة وأدى انتشار سياسة التعليك وارتفاع القيمة الايجارية إلي تحويل الإسكان من خدمة إلي سلعة غالية الثمن لا يستطيع المحصول عليها إلا الفئات القادرة وتتيجة لقصور سياسات الإسكان اتجهت الفئة غير القادرة لإشباع حاجتها الغثي عن طريق مخالفة القوانين وبناء الإسكان غير الرسمي واتخذت من بعض الأماكن غير المخصصة أصلا للإسكان عير الرسمي واتخذت من بعض الأماكن غير المخصصة أصلا للإسكان مسكنا لها و

هوامش الميمث الأول

العامة	(١) نجرى إبراهيم محمود ، البعد التوزيعي في السياسات
	للإسكان في مصر ١٩٦٠ – ١٩٨٧، م-س-ڏ ص ١٨٩٠

- Myrette El Sokkari, op. cit p. 10. (Y)
- Ibid, p. 31 (r)
- John Waterbury, op. cit. p. 180. (1)
- Myrette El Sokkari, op. cit p. 1 (6)
 - (١) أخبار اليوم ٢٩/٨/١٨٨٠٠
 - (٧) الأخبار ٢٩/١١/٧٨٠٠
- (A) بيانات هذا الجنول مستقاه من الجهاز المركزي التعبئة العامة والإحصاء الكتاب الإحصائي السنوي، سنوات مختلفة، بالإضافة إلى بيانات وزير التخطيط مضبطة ۱۱ في ۱۹۷۲/۱۲/۰ في ۱۹۷۹/۱۸ في ۱۹۷۹/۱۸ فيان وزير الإسكان مضبطة ۱۳ في ۱۹۸۶/۱۸۰ وبيان رئيس الوزراء مضبطة ۷ في ۱۹۸۰/۷۷/۱۷ وبيان رئيس
- (١) برنامج الحكومة مضبطة ٤ في ٢٠/١١/٥٨٠١ ، مرجع سبق نكره٠
- (١٠) في أحد الأبحاث الميدانية التي أجريت على حي بولاق في الفترة من ١٩٧٨/١٩٧٦ لتصنيف الطبقات في المجتمع المصري وفقا لميار الدخل وجد أن دخل الطبقات الفقيرة يقل عن ٢٥ ج شهريا،

- والطبقة المتوسطة من ٢٥ ١٠٠ ج شهريا، أما الطبقة العليا فسخلها أكثر من ٢٠٠ ع شهريا - انظر:
- Andrea B. Rugh, Coping with Poverty in a Cairo Community (Cairo: papers in Social Science, 1979) p 35.
- (۱۱) د سامي عامر، ود محمد طاهر، مرجع سبق نكره، وانظر أيضاً! نجوى إبراهيم، مرجم سبق نكره، ص ۱۹۰ -
- (۱۲) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة ٦ في ٣ ديسمبر ١٩٧٧٠٠
 - (۱۲) المرجع السابق،
 - (۱٤) مضبطة ٧٥ في ١٨ أبريل ١٩٨٣٠
 - (١٥) مضبطة ٦ في ٣ ديسمبر ١٩٧٧، مرجع سبق ذكره،
- Goda Abdl Khalek, Robert Tignor, op. cit, p.(\\\) 320.
- (۱۷) الأهرام الاقتصادي العدد ۹۸۸ دیسمبر ۱۹۸۷، مرجع سبق ذکره۰
- (۱۸)التعداد العام للإسكان والمنشآت ١٩٨٦، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء (النتائج الأولية، أبريل ١٩٨٦).
 - (١٩)د ميلاد حنا، أريد مسكنا سرجم سبق ذكره ص ١١٣ -
 - (٢٠) برنامج الحزب الوطنى الديمقراطي ص ٨٤٠
 - (۲۱) مضبطة (۲) في ۱/۱۱/۱۱۸ ، مرجع سبق تكره٠
- (۲۲) تقرير مجلس الشورى عن مشكلة الإسكان، مرجع سبق ذكره من ٤٩ .

- (٢٣) راجع التفاصيل في الفصل الرابع المبحث الأول،
- Myrette El Sokkari, op. cit p. 30. (YE)
- (٢٥) د محمد عبد الباقي إبراهيم، المشاركة الشعبية في إسكان نوي
 الدخل المحدود في مصر، مرجع سبق نكره ص ٤٠
 - (٢٦) شاهدان أحمد حسين شبكة، مرجع سبق نكره، ص ٧٤٠
- (۲۷) عبد الغني عثمان، " وجهة النظر الأخرى في قضية الإسكان"، الأمرام الاقتصادي العدد ۸۲۰ في ١٩٨٤/١١/١ ص ٧٧٠
 - (۲۸) شاهدان شبکة، مرجع سبق ذکره ص ۲۷
 - (٢٩) دراسةالسيساسة القومية الحضرية، مرجع سبق ذكره ، ص-١
- Abt Associates Inc, with Dames and Moore, In- 7.) formal Housing in Egypt (Cairo: Central Agency for Public Mobilization & statistics, 1982) p.p. 1,61.
- (٣١) د جليلة القاضي، مدينة الموتى في القاهرة، ورقة بحث مقدمة للمؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والبحوث الاجتماعية والسكانية (المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٨٨) ص٧٧ .
 - (٣٢) المرجع السابق ص ١٨٠
 - (۳۳) الأهرام ۱۹۸۹/۱/۱۰ م*ن* ۲۳
 - (٣٤) وذلك طبقا للقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ انظر :

MOHR/ U.S.Aid, Immediate action proposals for housing in Egypt (Cairo: June 1976) p. 63.

- (ه٣) الأمرام ١٩٨٩/١/١٠ ،
- (٣٦) استخدمت أجهزة الإحصاء مصطلع " المباني الجوازية" تعبيرا عن المساكن أو المباني التي تسمى كذلك(تجاوزا). وقد تم تعريفها وفق ما ورد في التعداد بأنها " المباني غير العادية مثل الكشك والخيمة والعشة وما إليها". وتنشأ هذه المساكن من مخلفات المدن وتسود فيها أنماط الحياة غير المتحضرة.
- (٣٧) د- ميلاد حنا، " سياسة الإسكان في أزمة "، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠١٧ يوليه ١٩٨٨، ص ٣١ .
- (٣٨) وزارة الإسكان ، السياسة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان، مرجع سبق ذكره ص٤٠
- (٣٩) محمود جاد ، التضخم الحضري وسكنى المقابر في مدينة القاهرة، رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة القاهرة: كلية الآداب، ١٩٨٤.
 - (٤٠) جليلة القاضي، مرجع سبق ذكره ص ٥٠
- John Waterbury, op. cit., p. 184. (1)
 - (٤٢) جليلة القاضي ، مرجع سبق نكره ص ١٥، ص١٩٠.
 - (٤٣) المرجع السابق ص ١٩٠
- (٤٤) حوار مع وزير التعمير والمجتمعات الجديدة ، الأهرام الاقتصادي ١٩٨٩/٥/٢٩

المبحث الثاني

الآثار السياسية والاجتماعية لقصور سياسة الإسكان في مصر

مقدمسة:

ما الآثار الناتجة عن قصور السياسات العامة للإسكان على العلاقة بين الفرد والسلطة من ناحية وعلاقة الفرد بالمجتمع من ناحية أخرى؟ هذا المبحث يجيب عن هذا التساؤل من خلال تناول أثر قصور سياسة الإسكان في مصر في الاستجابة لأحتياجات الجماعة المستهدفة من محدودي الدخل علي ظاهرتي العنف والمشاركة السياسية إلي جانب إبراز التداعيات الاجتماعية لهذا القصور وانتشار مجموعة من القيم التي تهدد بإنهيار المعايير الأخلاقية للمجتمع.

أولا : الآثار السياسية:

هناك وعي متزايد بين النخبة في دول العالم الثالث عن القيمة السياسية لسياسة الاستثمار في مجال الإسكان منخفض التكاليف في الحصول على التلييد السياسي والمحافظة على الوضع القائم، فهي طريق فعال التخفيف من حدة المعاناة لدى الطبقات الفقيرة نتيجة لإحساسهم المستمر بعدم المساواة الاقتصادية والاجتماعية وما قد ينتج عن ذلك من

عنف وتأثيرات سلبية على المشاركة السياسية،

وتنقسم الأراء حول كيفية التعبير عن الشعور بالإحباط في حالة قصور تلك السياسة عن إشباع حاجات الفئة المستهدفة.

ا- أزمة الإسكان والعنف السياسي:

هناك عدد من الاتجاهات التي تفسر ظاهرة العنف، فهناك الاتجاه الوظيفي الذي يفسر العنف السياسي بوجود حالة اختلال وظيفي متعدد البجوه في النظام السياسي تحد من قدرته علي الاستجابة الضغوط والمطالب التي تغرضها عليه بيئته الداخلية والخارجية، وهناك اتجاه سيكلوجي يربط العنف السياسي بظاهرة الحرمان النسبي وهو يعني وجود فجوة بين ما يتوقع المرء أن يحصل عليه وبين ما يحصل عليه فعلا، ويحدث العنف السياسي نتيجة لوجود حالة حرمان نسبي لأعداد كبيرة من المواطنين وكلما زادت حدة الحرمان النسبي زادت حدة أعمال العنف، (١)

أما عن علاقة العنف بالإسكان فقد رأي البعض أنه من الصعب تصور عدم اتخاذ الفقراء لمرقف مضاد للحكومة التي سمحت باستمرار مستويات المعيشة المنخفضة وأكد أوبرشل Obrschel أن مثل هذا السلوك هر نتيجة تجاهل التوقعات المتصاعدة(٢) كما أن مانجن mangin أسس فكرته عام ١٩٦٧ على افتراض أساسي بئن سكان الأحياء الفقيرة يعانون من ظروف معيشية سيئة ومصاعب أخرى اجتماعية واقتصائية يمكن أن تؤدي إلي الشعور بالإحباط وعدم الرضاما يواد الشعور بالراديكالية والعنف (٢)

فى حين أنكرت دراسات أخرى الاتجاهات الثورية لدى الفقراء

وذكروا أنه في أحيان كثيرة أن المهاجرين إلي المدينة يتمتعون بصفات سياسية محافظة (٤) وأثبتت الدراسات التي قام بها بروبس عام ١٩٧١ في سانتياجو، ورأى عام ١٩٦١ في فنزويلا ، وواينر عام ١٩٦١ في كلكتا ان كل ما يمكن إثباته بالنسبة اسكان الأحياء الفقيرة هو فقط شعورهم بالإحباط وعدم الرضا وليس العنف ، لذلك فلقد أوصى كساسكو ١٩٦٩ بضرورة العمل علي صيانة وتحسين أحياء الفقراء بدلا من إزالتها . (٥)

وهناك تيار ثالث يرى أن تصنيف فقراء الحضر إلي محافظين أو ثريين خاطئ وأنه يمكن تصنيفهم إلي مجموعتين : الأولى، تشمل المهاجرين الذين يعملون عملا منتظما ويتصرفون بحذر ولا يلجئون للعنف، وعلى الرغم من تمتع هذه الفئة بالأهمية الاقتصادية إلا أنها لا تتمتع بئية قوى سياسية، والمجموعة الثانية تتكون من الطبقة البروليتارية غير الكفء والعاطلة التي تعيش في مدن الصنفيح والمستوطنات غير الكفء وقد أثبتت الدراسات التي أجريت في أفريقيا بأنهم من الممكن أن يشكلوا أقوى مصدر لعدم الاستقرار الحضري خاصة إذا تم تدريبهم وتنظيمهم، (١) وإن كان لا يمكن استبعاد احتمال ظهور العنف في المستقبل من جانب تلك الفئات خاصة مع الاتجاهات الحالية في النمو السكاني والعمالة الصناعية، (٧)

والعنف هو أحد الأساليب التغير السياسي والاجتماعي عندما لا توجد مسالك سلمية وفعالة التغير هذا المفهوم يثير الكثير من التساؤلات المتعلقة بالأيدارجية السياسية وحدود قدرتها علي خلق وتعميق الرضاء العام وتعبئة المواطنين خلف النظام، وتساؤلات أخرى تتعلق بالسياسةالعامة ومدى استجابتها الحاجات الأساسية المواطنين (٨) وفي

بحث أجراه أحد الباحثين علي ظاهرة العنف السياسي في مصر وفي تحليله لأسباب هذا الظاهرة، أشار إلى ضرورة التمييز بين الأسباب المقيقية المباشرة التي تكون بمثابة المفجر لأحداث العنف وبين الأسباب الحقيقية والكامنة للعنف (أ) وبأن ظاهرة العنف خلال فترة حكم الرؤساء عبد الناصر والسادات ومبارك ارتبطت بظروف الأزمة المجتمعية الممتدة التي أخفق النظام في التعامل معها بفاعلية وكفاءة ، وضعف قدرة الدولة علي توفير الحاجات الأساسية للمواطنين كالمسكن والتعليم والمواصلات.

وكانت أكثر فترات العنف السياسي في مصر النصف الثاني من السبعينات والنصف الثاني من الثمانينات والتي تصاعدت بعد أن اتبعت مصر سياسة الانفتاح الاقتصادي وأقدمت على الصلح مع إسرائيل بالإضافة إلي التغيرات في علاقات وارتباطات مصر الخارجية والتي قادت إلي أزمة كان نتيجتها خلق المزيد من بؤر التوتر والانفجار في المجتمع، وقد تضافرت مشكلة الإسكان وغيرها من المشاكل المعيشية بالإضافة إلي المطالب والمصالح الفثوية الأخرى المتعلقة بالأجور والمكافآت والرعاية الصحية وارتفاع الأسعار وراء أحداث الشغب والتمردات المحدودة التي بلغت ١٢ حادثا في الفترة من ١٩٥٧ – ١٩٨٧ (٣ في عهد عبد الناصر و٦ في عهد السادات و٤ في عهد مبارك)، وقام بأغلب تلك الأحداث العينية وقوات الأمن المركزي، (١٠)

ويلاحظ طغيان عنصر الشباب في عضويتها وهو شباب ينتمي اجتماعيا في الغالب إلى الطبقة الوسطى التي أحبطت طموحاتها وأمالها وينتمي جغرافيا إلى الريف أو الأحياء الهامشية والصغرى في المدن، ومن ثم اصطدم بالواقع السياسي والاقتصادي والاجتماعي والقيمي في المدن

الكبرى، الأمر الذي عمق إحباطاته وجعله مادة خاما العمل السياسي العنيف.

كما انخرطت بعض العناصر الهامشية في أحداث العنف الجماهيري وهي عناصر غير مندمجة في العملية الإنتاجية وتعاني الفقر المدقع، لذلك تكن مستعدة للانخراط في أعمال العنف السياسي والاجتماعي التي تتحدى النظام، وقد تزايد المهمشون في مصر خلال السبعينات، وذلك نتيجة للهجرة المستعرة من الريف إلي المدينة وعجز الجهاز الإنتاجي الخدمي في المدن عن استيعاب القادمين الجدد، ومن عاشوا على حواف المدن وشكلوا أحزمة الفقر، (۱۱) ونظرا للظروف الاقتصادية والاجتماعية السيئة التي يعيش فيها المهمشون وزيادة الإحساس بالعزلة والاغتراب عن المجتمع فإنهم يشكلون مادة خاما للعمل السياسي، لذلك فإن الدعوات العنيفة والرافضة تنطلق من هذه الأحياء الهامشية،

وفي تفسير أحداث يناير عام ١٩٧٧ ذكر أحد الباحثين المسريين عن النين انطلقوا بالآلاف يحطمون السيارات ويؤنون الناس، إن بعضهم يفتقون الحب في بيوتهم ومدارسهم، ومساكنهم أضيق من أن توفر لهم الحد الأدني من حاجاتهم والمجتمع لا يبدى نحوهم من العطف بل ولا من الاهتمام ما هم جديرون به كمواطنين. (١٢)

ب-أزمة الإسكان والمشاركة السياسية:

يعرف مفهوم المشاركة السياسية بلكه نشاط اختياري يهدف إلي التثير في اختيار السياسات العامة أن اختيار القادة السياسيين علي المستويين المحلي والقومي سواء كان هذا النشاط ناجحا أن غير ناجع، منظما أن غير منظم، مستمرا أن مؤقتا، (١٢) ويمكن تعريف المشاركة

أيضًا بأنها القيام بدور ما في العملية السياسية سواء اقتصر الدور علي التثير أو امتد إلى المارسة الفعلية -(١٤)

وتعني أزمة المشاركة السياسية عدم تمكن الأعداد المتزايدة من المواطنين من الإسهام في الحياة السياسية العامة لبلادهم وتحدث هذه الازمة عندما لا تتوافر مؤسسات سياسية معينة يمكنها استعاب القوى الراغبة في تلك المشاركة (١٥) كما تعني تلك الأزمة على مستوى الأفراد أنهم غير منخرطين في العملية السياسية أو عارفون عن المشاركة في المؤسسات والتنظيمات السياسية المتاحة .

ومن أهم المؤشرات الكمية لهذه الأزمة تدني نسبة الناخبين في الاستفتاءات والانتخابات العامة مقارنة بالمجموع الإجمالي الناخبين، ومنها أيضا قلة عدد المنضمين لعضوية الأحزاب السياسية مما يكشف عن أزمة في المشاركة السياسية، فالمشاركة بالنسبة النظام السياسي هي نوع من أنواع المساندة حيث إن المساندة هي المادة الخام التي تصاغ منها القرارات وهي الطاقة اللازمة لدفع النظام السياسي واستمراريته والمساندة مرتبطة بمدى تعبير القيادة السياسية عن المطالب السياسية الجماهيرية، وينظام الحكم كمجموعة من المؤسسات والقواعد المقبولة التي تحقق أولا إشباعا ، المواطنين، والمساندة أنواع لييفيد إيستون إما مادية أو معنوية ، وطبقا لجابريل الموند أربعة أنواع المساندة المادية كمفع المضرائب ومستحقات الدولة، طاعة القوائين واللوائح، المساندة عن طريق المشاركة وأخيرا إعطاء الاهتمام للاتصال الحكومي واحترام السلطة (١٧)

وقد اهتمت بعض الأدبيات بدراسة العلاقة بين الفقر والشاركة السياسية ورأي البعض أن الفقراء بشكل عام الذين لم ينالوا قسطا وافرا من التعليم لا يعتقدون أن اديهم الفرصة التأثير على السلطات من

خلال المجهودات الفردية أو الجماعية، ومع ذلك فالتصويت كأحد مؤشرات المشاركة السياسية لا يرتبط بالأوضاع الاقتصادية والاجتماعية بشكل محدد، (۱۷) ففي بوجوتا وكالي قفز تصويت الطبقات الدنيا من خلال العامين المنكورين كانوا أقل من المناطق التي تقطنها الطبقات للوسطى والعليا، في حين ظهر العكس في انتخابات الرئاسة في تركيا أعوام ١٩٦٥، ١٩٦٥، ١٩٧٠ حيث صوت ٢٠٪ من المناطق التي يقطنها أعوام ١٩٦٥، ١٩٦٥، ١٩٧٠ حيث صوت ٢٠٪ من المناطق التي يقطنها في اسطنبول وأنقره وأزمير وهذه النسبة كادت أن تتساوي مع المناطق المنية في هذه المدن الثلاث بل إنها كانت أكثر من فئة أصحاب الدخول المتوسطة (١٩٠٥) والسبب في عدم ارتباط التصويت بالأحوال الاجتماعية والاقتصادية بشكل محدد أو خطي هو أن هناك عوامل أخرى تؤثر علي العلاقة مثل الولاء للجماعة ووجود دوافع قوية وأهداف محددة وهو ما أدي إلي وجود مشاركة فعالة لدي محدودي الدخل في حضر أمريكا اللاتينية وتركيا والهند،

ويشكل عام فإن أغلب الدراسات التي تناوات موضوع المشاركة السياسة ركزت علي دور الدخل والتعليم والعمل، ويعض الدراسات المتمت بمتغير تملك المسكن كمحدد رئيسي في المشاركة السياسة، (١٩) ويزداد وضوح هذه الظاهرة لدى قاطني المستوطنات غير الشرعية الذين استطاعوا بوسيلة أو أخرى أن يصبحوا مالكين للأرض أو المسكن بالأمر الواقع ، ويصبح الدافع الرئيسي لديهم للعمل السياسي وجود الحاجة لإضفاء الشرعية على الوضع القائم، وفي ليما – عاصمة بيرو – علي سبيل المثال كانت نسبة التصويت والاشتراك في الأحزاب أكثر ارتفاعا في المستوى المؤجرة .(٢٠)

وأيضا في المدن التركية لم يختلف معدل التصويت في المستوطنات غير الشرعية بشكل كبير عن المناطق الاخرى في المدينة ·

وقد أبرزت الأدبيات الغربية موضوع المشاركة السياسية في المستوطئات غير الشرعية ومدى تأثر تلك المجتمعات برجال الدين وخاصة في المجتمعات الإسلامية، وأنه في كثير من تلك المجتمعات مثل الفلبين يتصدر الزعماء الدينيون مقدمة المعارضة السياسية، (٢١) كما أشارت إلي رأي يخالف ما ذكر من قبل وهو أن التصويت في الدول النامية نادرا ما يمثل ساكني المستوطنات غير الشرعية، وذلك لإحجام العناصر الراديكالية داخل المتسوطنات غير الشرعية عن استخدام حقهم في التصويت إذا وجدوا أن جميع المرشحين يمثلون مراكز القوى الموجوبة، (٢٢)

أما عن تداعيات مشكلة الإسكان على المشاركة السياسية فتجدر الإشارة بأن تلك المشكلة ليست وحدها المسئولة عن السلبية السياسية، ولابد من دراسة الإطار العام الذي يجعل أمام المواطن في المجال السياسي ثلاثة اختيارات (باستثناء الفئة الواعية المشاركة وهي محدودة):

الأول: اللجوء إلي ممارسة السلوك الانتهازي أو المتقلب حيث يتحول الكثيرون من الدفاع عن عهد إلي الدفاع عن عهد آخر ومن الانتماء لحزب سياسي معين ثم التحول إلي حزب آخر مغاير في توجهاته، ويذلك يصبح رجلا لكل العهود،

والثاني: الانزواء والانسحاب من الواقع الاجتماعي والسياسي العام بحيث يصبح المواطن عازفا عن المشاركة في الحياة السياسية وقد يتنامى لديه الإحساس بالاغتراب، وقد يلجأ إلى الهجرة خارج الوطن هريا من

القهر النفسي والماديء

والثالث: رفض الواقع الاجتماعي السياسي ومناهضته بشكل جزئي أو كلي وتدرج أشكال المناهضة من المناقشات السياسية الهائنة ومظاهر التعبير الأخرى السلمية وتصل إلي حد العنف السياسي، (٢٢) وحيث إن مشكلة الإسكان مشكلة حضرية ، تواجه محدودي الدخل وخاصة من الشباب فإنه يمكن التركيز علي ثلاثة متغيرات لبحث العلاقة بينها وبين المشاركة في الحياة السياسية،

١ – الإقامة: الراقع أن مصر عاشت فترة نمو حضري خلال الفترة المركة ١٩٥٧ – ١٩٧٨ لكن ذلك لم يصحبه ارتفاع مماثل في مستوى المشاركة وذلك لأن النمو الحضري في مصر لم يكن ذاتيا وإنما وليد الهجرة الريفية الحضر ، وصحبه تركز الخدمات في القاهرة الكبرى والإسكندرية، وقد فرضت علي المواطن الحضري مشكلات وأعباء معيشية لم تمكنه من استغلال إمكانيات الحضر في الاهتمام والنشاط السياسي فضلا علي أنه لم يصاحب ذلك انتشار للأنماط السلوكية الحضرية بين المهاجرين الجدد إلى المدن،

اذلك فإنه غير صحيح أن المشاركة ترتفع في المدن عنها في الريف خاصة بعد أن غزت المناطق الريفية وسائل الاتصال الجماهيري وجعلت من السهل علي سكانها الانخراط في الحياة السياسية، والتحضر في مصر يأخذ صور نطاقات جغرافية، وأسلوب الحياة ، والمشاكل في المناطق الشعبية تختلف اختلافا ملحوظا عنها في المناطق الراقية، (٢٤) والحقيقة أن نسبة المشاركة في الريف تزيد وذلك بسبب العصبيات العائلية وقدره أجهزة الإدارة على الحشد،

والجدول رقم (٢٦) يمثل عدد أعضاء مجلس الشعب الذين يقطنون

الأحياء الراقية في محافظة القاهرة مثل (الزمالك، المعادي، جارين سيتي ومصر الجديدة • النج) والأعضاء الذين يقطنون الأحياء التي تعاني من مشاكل إسكانية مثل مبان أيلة السقوط، وإسكان غير رسمي ومقابر وجبانات (في الدرب الأحمر والبساتين ومنشأة ناصر والوايلي الخ • •) ويلاحظ الفرق الواضح بين الاثنين في الإقبال على المشاركة عن طريق تولي المناصب العامة والسياسية (عضوية مجلس الشعب) •

جدول رقم (٢٦) تصنيف أعضاء مجلس الشعب في محافظة القاهرة وفقا للأحياء التي ينتمون اليها (٢٩)

ِ انتخابات ۱۹۸٤	انتخابات ۱۹۷۹	انتخابات ۱۹۷۱	نوعية الأحياء
11	١.	١٤	قاطنر الأحياء القديمة التي تعانى مشاكل إسكانية
VI	٧٧	٨٥	قاطنق الأحياء الراقية
717	۱۵۷	731	إجمالي المقيمين في محافظة

المصدر : أسماء السادة أعضاء المجلس ، مطبوعات مجلس الشعب الأعوام ١٩٧١، ١٩٧٩، ١٩٧٨،

٧ - الدخل: تشير معظم الدراسات إلي أن الدخل هو الذي يحدد معدل المشاركة فكلما ارتفع الدخل ارتفع مستوى الاهتمام والانخراط السياسي. (٩٥) ولكن الواقع أن الأمر يتوقف أيضا علي إدراك الفرد فلفاعلية دخله ولو كان محدودا في التأثير علي مجريات الأمور أي إدراكه له كمورد سياسي حقيقي، (٩٧) كما أنه ليس من المهم أن يرتفع

الدخل فقط، وإنما يجب أن يكون هذا الدخل كافيا لتغطية نفقات المعيشة من جانب ، ويكون الفائض في الدخل بل والدخل نفسه محررا من قيود التبعية التي يمكن أن تقيد استخدامه كمورد سياسي و ولدفع المشاركة السياسية يجب إعادة النظر في توزيع الدخول من ناحية وتحرير هذه الدخول من السيطرة من ناحية أخرى وفي هذا تفسير لعزوف محدودي الدخل عن المشاركة الإيجابية في الحياة السياسية . .

٣ – السن: الفكرة العامة أن السن كلما تقدم – حتى حد معين يصبح معوقا للحركة - والشباب أكثر الفئات التي لديها اهتمامٌ سياسيٌ ولكنها أقل الفئات مشاركة في التصويت وذلك طبقا للنتائج التي توصلت لها إحدى الدراسات التي تناوات ظاهرة ألمشاركة . (٢٨)

والمتغيرات الثلاثة السابقة بالإضافة إلى عجز النظام السياسي عن الاستجابة للمطالب السياسية للجماهير وقصوره في إشباع الحاجات الأساسية للجماعة المستهدفة يؤثر علي رغبة المواطنين في المشاركة، والجدول (٢٧) يوضح انعكاس مشكلة الإسكان علي المشاركة حيث يشمل الجدول الاقسام التي تعاني الأحياء فيها من مشاكل إسكانية.

وتوضح النظرة المقارنة الجدول المذكور أنه على الرغم من زيادة عدد المقيدين في بعض هذه الاقسام في انتخابات ١٩٨٤ عنها في انتخابات ١٩٧٩، فإن عدد المشاركين بالفعل " الحاضرين" قد انخفض بشكل ملحوظ (فيما عدا قسم السيدة زينب) وهذا مؤشر على تقلص المشاركة السياسية في تلك الأحياء، وإن كان هذا لا يعني بالضرورة أن ذلك مردوده المشكلة السكانية فقط، وإنما يرتبط بأزمة المشاركة في مصر بشكل عام .

جدول (٢٧) بيان بعدد المشاركين في التصويت علي الانتخابات العامة لمجلس الشعب ١٩٧٩ ، ١٩٨٤ (محافظة القاهرة).

19486	انتخابات	انتخابات ۱۹۷۹		ألجان العامة
جملة الحاضرين	جملة القينين	جملةالداشرين	جملة القيمين	
۳,٦٨٨	17,7-1	ران (شياخة)	يتبع قسم حا	قسم البساتين
11,411	24,44	۲۰,۸۸۹	44,504	قسم الخليفة
۸,۹۳۷	YA, Y•Y	11,4£1	44, 644	قسم الدرب الأحمز
١,٧٨٢	7,177	وان (شياخة)	تتبع اسم حار	قسم منشية نامس
18,979	۰۱,۲۹۰	۲۱,۵۷۰	V-,4-4	قسم طوان
177,77	۵۹,۸۲۳	10,797	VFA, F0	قسم السيدة زينب
۸٫۰۸۹	TE, \AE	نید ۱۸٫٤۸۹	الرقيم غير مة	قسم الجمالية
٩,٨٤٣	YA, YoY	11,27.	77,011	قسم باب الشعرية
0,988	Y0,027	يكية (قسم)	يتبع قسم الأز	قسم الظاهر
£,VYY	47,474	17,777	37.,73	تسم الأزيكية
V/0,V	40,444	1.,	01,777	قسم عابدين
1.,77	£Y, 9.40	۱۲٫۸۸۰	٥٣,٤٨٥	قسمالوايلي

المسر : وزارة الداخلية ، محضر إجراءات الغرز باللجنة العامة

ثانيا: الآثار الاجتماعية

أثرت مشكاة لإسكان علي علاقة الفرد بالمجتمع و فالمسكن الجيد هو ضرورة اجتماعية وهو ليس مجرد مكان للإيواء بقدر ما هو ملتقى لعملية التنشئة الاجتماعية والصحية اللازمة لكل فرد (٢٩) وقد ألقت المشكلة الإسكانية بظلالها على مستويات ثلاثة: (٢٠)

١ - على المستوى الطبقى:

أفرز الوضع الإسكاني المجتمع المصري قوي شرائية جديدة ذات إمكانات ضخمة نتيجة التفاوت الواضع في توزيع الدخل وتطبيق سياسة الانفتاح الاقتصادي و وبذاك ظهرت شرائح اجتماعية وعناصر جنينية داخل المجتمع المصري علي استعداد دفع المقابل النقدي المرتفع المساكن فوق المتوسطة التي يبنيها القطاع الخاص، ومن هذه الفئات والشرائح الجديدة المصريون العاملون في الدول العربية النفطية وأصحاب المهن الحرفية، وأيضا هؤلاء الذين تمكنوا من خلال طرق غير مشروعة أو عن طريق استغلال المناخ الذي هيأته سياسة الانفتاح الاقتصادي من تكوين فئات متمايزة قادرة عن طريق المزايدة والمضاربة في سوق الإسكان علي امتلاك العديد من الوحدات السكنية الفاخرة أو احتجازها أو شراء العديد من أراضي البناء دون إقامة مبان عليها حتى تدر عليهم أرباحا في المستقبل نتيجة لارتفاع أسعارها،

٢ - وعلى المستوى الأسري:

من أخطر آثار أزمة الإسكان علي الأسرة حديثة التكوين أن أصبح أمام المقبلين على الزواج أحد طريقين : الأول " المساكنة" وهو مصطلح أفرزته أزمة المساكن حيث يضطر المقبلون على الزواج للإقامة مع أسرة الزوج أو الزوجة وفي إحدى الدراسات الميدانية لمعرفة مدى

استجابة الأسرة لهذا الاتجاه تبين أن ٣٪ مواققون علي استضافة أبنائهم بعد الزواج في نفس السكن لارتفاع قيمة الايجارات ووافق ١٠٪ منهم نظرا لقلة المساكن وهناك من رفض هذه الفكرة (١٠٪ من إجمالي العينة) منعا المشكلات وحرصا علي الحزية والاستقلال، بينما رفضها ٧٧٪ نتيجة لضيق السكن (٢١)

والخيار الثاني كان الفشل وعدم إتمام الزواج وما ينتج عن ذلك من مشكلات أسرية بالغة الخطورة نتيجة عجز الطرفين عن إيجاد مسكن جيد يتسم بالاستقلالية والخصوصية.

٣ -- وعلى المستوى القيمي :

أفرزت أزمة الإسكان نسقا قيميا أخذ يتعمق في ضعير المجتمع مع تصاعد الأزمة ، فقد فرضت أزمة الإسكان في مصر علي الشباب بصفة خاصة أوضاعا قاسية من بينها الاضطرار إلي تأخير الزواج نظرا لعدم القدرة عل الحصول علي مسكن وقد ترتب علي ذلك في كثير من الأحيان الاضطرار إلى التخلي عن كثير من القيم الأخلاقية التي تنظم العلاقة بين الجنسين وقد أكدت إحدى دراسات الحالة في منطقة المويقة للإيواء العاجل عن طبيعة السلوكيات والأخلاقيات في ظل أزمة الإسكان في المجتمع المصري والتي أدت إلى اقتراف الشباب السلوكيات غير مقبولة. (٢٢)

وعلى الرغم من خطورة الآثار التي تتركها أزمة الإسكان على الشباب إلا أن هذه الظاهرة لم تحظ بالاهتمام المطلوب علميا ويحثيا في الليول النامية وهناك بعض الدراسات التي تناولت الموضوع من بعض جوانبه وقد أثبتت أن الانحراف ظاهرة اجتماعية يساهم في خلقها الكثير من العوامل تتمثل في الفقر والأمية والاحتقان السكني كما تعمل علي المترتر النفسي خاصة لدى الشباب .

وفي دراسة متميزة عن كيفية تأثير الأحياء غير المخططة في الجزائر على الشباب (٢٧) التي نمت نتيجة نمو السكان بشكل لا يتماشى مع نمو إنجاز الوحدات السكنية مما أحدث خللا اقتصاديا واجتماعيا وسيكولوجيا، أثبتت الدراسة أن الشباب في تلك الأحياء أكثر عرضة للإنحراف خاصة أن مولدات الانحراف متوفرة في هذه الاحياء وهي الضيق السكني ، التسيب ، اضطراب الأسرة إلي جانب المعاناة من البطالة نتيجة للتسرب المبكر من المدرسة .

ولا تؤثر أزمة الإسكان فقط على فئة الشباب، فقد تعمقت مظاهر التسيب والإهمال في ظل تلك الأزمة في مصر فتكررت ظاهرة انهيار العمارات الجديدة، وقام القطاع الخاص باستخدام مواد بناء مغشوشة بالإضافة إلى اقتراف العديد من المخالفات القانونية والهندسية وانتشار العديد من الشركات الوهمية في مجال الأراضي والجمعيات الخاصة بالمساكن (٣٤) بالإضافة إلى انتشاز الشعور بالإحباط الاجتماعي نتيجة لفشل المحاولات المستمرة للحصول على مسكن مع الارتفاع المستمرة في قيمة الوحدات السكنية خاصة بين هؤلاء الذين هاجروا للدول العربية النظية من أجل هذا الهدف.

ونظرا لأن المسكن يلتهم الجزء الأكبر من البخل الشهري للأسرة مع الخفاض هذا البخل أصبح من أقرى مبررات خروج المرأة إلي ميدان العمل ومشاركة الزرجة في عملية الإنفاق.

وقد نوه النواب في مجلس الشعب لخطورة الآثار الاجتماعية التي
تترتب علي مشكلة الإسكان حيث أشار العضو عبد القادر البحراوي إلي
أن أزمة الإسكان تهدد حياة المواطن المصري وتقوض من أخلاق
المجتمع وقيمه ((^(*)) وأكد العضو قباري عبد الله إلي أن أزمة الإسكان
لا تمثل مشكلة إيواء فقط بل تمثل مشاكل أخلاقية وتربوية لابد من
وضعها في الاعتبار قدر المستطاع ((^(*)) وتقدم العضو علوي حافظ
باقتراح بمشروع قانون بمقاومة الفساد في استغلال أزمة الإسكان ((^(*))
بل إن صدور الأمر العسكري رقم ٤ لسنة الا ۱۹۷۷ المنظم للعلاقة بين
الماك والمتساجر كان لشعور المكومة باستغلال البعض لأزمة الإسكان
مما أدى إلي تفشي ظاهرة التمليك وخلو الرجل والتأجير المغروش ((^(*))

ختام :

مما سبق يتضع أن مشكلة الإسكان هي أحد أسباب أزمة المشاركة السياسية في مصر كما أنها تفسير جزئي لظاهرة العنف التي تتفجر بين الدين والآخر كتعبير عن مشاعر الإحباط التي تعاني منها فئات الشعب للختلفة وخاصة الشباب ومحدودي الدخل-

ويأن أزمة الإسكان أدت إلي تفشي مجموعة من القيم المنافية الملخلاق التي أحدثت اختلالا في المجتمع وارتبطت بالأزمة بعلاقة السبب والتنبجة ، فقد ظهرت نتيجة للأزمة كما أنها تسببت في تصاعدها واستمرارها، ولا شك أن تلك الآثار تنعكس وتؤثر علي علاقة المواطن بالسلطة حيث إن عجز النظام السياسي عن تلبية مطالب الجماهير وخاصة تلك المتعلقة بحاجاتهم الأساسية تثير قضية شرعية النظام السياسي ومدى تقبل وتأييد المواطنين له،

هوامش المبحث الثاني

(1)
(Y)
(٢)
(٤)
(0)
(1)
(Y)

- (٨) حسنين توفيق، ظاهرة العنف السياسي في مصر ١٩٥٢ · (٨) حسنين توفيق، ظاهرة السياسي المصري: التغير والاستعرار تجامعة القاهرة: مركز البحوث والدراسات السياسية، ١٩٨٨) ص ٩١٧٠.
 - (٩) رجم السابق م*ن* ٤٨٠

- (١٠) المرجع السابق ص ٣٧٠
- (۱۱) د ٠ محمد نور فرحات، العنف السياسي والجماعات الهامشية، ورقة مقدمة إلى ندوة العنف السياسي في الوطن العربي (منتدى الفكر العربي، ۱۹۸۷) ص ۱۱۰٠.
- (١٢) عزت حجازي ، الشباب العربي والمشكلات التي يواجهها، سلسلة عالم المعرفة العدد السادس يونيه ١٩٧٨ من ١٦٦٠ .
- Myron Weiner, Political Participation Crisis of Polit-(11) ical Process in L. Binder, Crisis & Sequences in Political Development (Princeton: Princeton University press, 1971) p. 164.
- (١٤) د السيد عبد المطلب غانم، " المشاركة السياسية"، في د علي الدين هاكل / محرر، النظام السياسي (القاهرة: المركز العربي البحث والنشر، ١٩٨٧) ص ٣٩٠
 - ١٥) د٠ أسامة الغزالي حرب، "الأحزاب السياسية في العالم الثالث،
 مرجم سبق ذكره ص ٣٤٠.
- Gabriel Almond & G. Bingham Powel, Comparative(17)
 Politics: A Developmental Approach (Boston: Little
 Brown & Company, 1966) p. 26.

Samuel P. Huntington, Joan M. Nelson, No easy (19) choice: Political Participation in Developing Countries (Cambridge, Massachusetts:

Harvard University Press, 1976) p. 83.

Ibid. p. 84. (Y-)

Drakakis, op. cit.p. 36. (Y1)

Ibid, (YY)

- (۲۲) د السيد سلامة الخميس، "التعليم والمشاركة السياسية"، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر السنوى الأول البحوث السياسية في مصر (كلية الاقتصاد: مركز البحوث والدراسات السياسية، ديسمبر (۱۹۸۷) مر،۲۷۰
- (٢٤) د السيد عبد المطلب غائم، المشاركة السياسية في مصر رسالة دكتوراه غير منشورة (جامعة القاهرة : كلية الاقتصاد، ١٩٧٩) ص ٨٠٠ .
 - (٢٥) المرجع السابق ص ٧٨٠
 - (٢٦) يشمل الجدول عدد المقيمين في داخل محافظة القاهرة بصفة دائمة فقط.
 - (۲۷) د السيد عبد المطلب غانم، مرجع سبق نكره ص ۷۸
 - (۲۸) المرجع السابق ص ۲۷۱،
- Wallace F. Smith, Housing The Social & Economic (Y4) Elements (California: University of California Press, 1971) p. 3.
- (٣٠) مني السيد حافظ عبد الرحمن ، أزمة الإسكان كمشكلة اجتماعية عواملها وأثارها، رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة عين شمس : كلية الآداب / لجتماع، ١٩٨٤) مس ٣٣١ ، مس ٣٤٥.

- (٢١) المرجع السابق ص ٢٣٦٠
- (٣٢) المرجع السابق ص ٣٣٨ -
- (٣٣) علي بوعناقة، الأحياء غير المشططة وانعكاساتها النفسية الاجتماعية علي الشباب: دراسة ميدانية مقارنة في مدينة جزائرية، المستقبل العربي، العدد ١٤٥ (مارس ١٩٩١) ص ١٩٠ ، ص ١٠٢ .
- (٣٤) محمود عوده، السيد الحسيني، 'الأبعاد الاجتماعية لشكلة الإسكان في مصر'، ورقة مقدمة للجنة دراسة مشكلة الإسكان في مصر (جامعة عين شمس، ١٩٨٤) ص ١٠٤٠
- (٣٥) الفصل التشريعي الثاني، بور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة(١٩) في أول يناير ١٩٧٨٠
- (٣٦) الفصل التشريعي الثاني ، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة
 (٢٣) في ٢٨ فيراير ١٩٧٩ .
- (٣٧) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٤٣) في ١٩٧٩/٣/١٧٠
- (٣٨) الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٩)
 في ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦٠٠

المبحث الثالث

سياسة الإسكان والتغير السياسي

مقدمسة

من أهم التغيرات التي حدثت علي الصعيد السياسي المصري خلال حقبة السبعينات التغير الأيداوجي من الاشتراكية كعقيدة سياسية إلي الترجه الأيداوجي الذي أطلق عليه مصطلح الانفتاح الاقتصادي حيث سادت العلاقات الاقتصادية الرأسمالية، ولم يتم التحول الأيداوجي بشكل صريح مما أدى إلي حدوث صراع حاد في القيم السياسية وأثر ذلك تأثيرا واضحا على عملية صياغة السياسات العامة، كما برز عامل آخر على الصعيد السياسي يفترض أن يكون له تأثير علي تلك الصياغة وهو تحول النظام السياسي من نظام الحزب الواحد إلى التعدية الحزيية،

لذلك فإن هذا المبحث سيتعرض لأثر التغير السياسي علي السياسات العامة التي تطبقها الحكومة في خلال الفترة محل البحث من خلال ثلاثة محاور:

الأول: دراسة أمبيريقية تحليلية للعلاقة بين السياسات العامة والنظم السياسية لتحديد أثر التقير في النظم السياسية كمحدد للسياسات العامة •

والثاني : يتناول المكانة التي تحتلها سياسة الإسكان في منظومة السياسات العامة والتي تتحكم الأيدلوجية السياسية للنظام وتوجهاته

الفكرية في تحديد أواوياتها •

والثالث : دراسة مقارنة بين سياسة الإسكان وسياستي الصحة والعمالة علي اعتبار أنهما من أكثر السياسات تأثيرا وتأثرا بسياسة الإسكان.

أولا: السياسات العامة والنظم السياسية

يرتبط تطور الاهتمام بالسياسات العامة بالاهتمام بالبحث عن أسس واقعية المقارنة بين النظم السياسية، وذلك اعتمادا علي المخرجات، وقد برز اتجاهان لتفسير التنوع والاختلاف بين مخرجات النظم السياسية، يرى الاتجاه الأول أن التنوع في النظم السياسية ليس السبب الرئيسي في اختلاف المخرجات بمعنى أن سمات النظام السياسي ليست " المتقير الأصيل" الذي يفسر التنوع في السياسات العامة وأن هناك متقيرات أخرى يجب وضعها في الاعتبار، بينما يرى الاتجاه الثاني أن النظام السياسي هو المتقير الأصيل الذي يفسر التنار، بينما يرى الاتجاء الثاني أن النظام السياسي هو المتقير الأصيل الذي يفسر اختلاف المخرجات،

وموضوع العلاقة بين النظم السياسية والسياسات العامة يطرح عدة تساؤلات وهي :

أ - هل النظم السياسية التماثلة في مؤسساتها أو توجهاتها الأيداوجية تنتج بالضرورة نفس السياسات العامة؟

ب - وهل ممكن لنظم سياسية مختلفة أن تؤدي إلي نفس السياسات العامة؟

ج - هل يؤدي التغير في شكل النظام السياسي - المؤسسات أو الترجه الأيدلوجي - بالضرورة إلي إحداث تغير في السياسات العامة؟

بمعنى أخر هل يمكن أن تكون معرفة النظم السياسية بمثابة خريطة تحدد عليها السياسات العامة؟ وما الدور الذي يلعبه المتغير السياسي وغيره من المتغيرات كمحندات السياسات العامة؟

لقد اهتمت بعض الأدبيات الغربية بدراسة أثر "المتغير السياسي" في صياغة جدول أعمال السياسة العامة؟ في حين قام البعض الآخر بإبراز أهمية المتغيرات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية كمحددات السياسات العامة -(١))

فنظرية التحليل النظمي لديفيد أيستون تعتبر السياسات العامة بمثابة مخرجات أو استجابات النظام السياسي المدخلات (الضغوط والمؤثرات) الصادرة إليه من البيئة (٢) هذه السياسات قد تحدث تغيرا في البيئة وفي النظام السياسي ذاته وهكذا توجه نظرية النظم الباحث إلي دراسة تثثير الظروف البيئية وخصائص النظام السياسي علي محتوى السياسات العامة ثم تأثير هذه الأخيرة على البيئة والنظام السياسي.

ويرى روبرت داهل أن السياسات العامة تتاثر بالمتغير الاقتصادي سواء كان ذلك يتعلق بمستوى التنمية الاقتصادية والاجتماعية أو بسمات النظام الاقتصادي والاجتماعي، ويئن سمات النظام السياسية لها أثرها الضعيف علي السياسات الحكومية بوجه عام، كما أن داي أعطي تقسيرا اقتصاديا لاختلاف السياسات وأكد أن المتغيرات الخاصة بالنمو الاقتصادي (التحضر، التصنيم، التعليم والدخل) لها تأثير أكبر من سمات النظام السياسي في التأثير علي السياسات العامة في الولايات المتحدة الأمريكية، () وأبرزت بعض الدراسات المقارنة في الولايات المتحدة بأن المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية لها أثر أكبر من المتغيرات السياسية علي مستويات الإنفاق والخدمات المقدمة، لذلك فلقد نادى داي بضرورة تنحية فكرة ضرورة تغير النظام السياسي من أجل تغير السياسات العامة، ()

كما قام كل من ريتشارد داوسون James A. Robinson وجيمس روينسون James A. Robinson بعض المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية (الدخل ، التحضر والتصنيم) ومستويات مختلفة من المنافسة الحزبية، وبين تسم سياسات عامة تتعلق بالرفامة وقد فشلا في إيجاد دليل علي أن النظم السياسية التنافسية تكرس موارد الوظائف الخاصة بالرفامة أكثر من النظم غير التنافسية عند نفس المستوى من النمو الاقتصادي٠ اذلك فلقد تشككوا في وجود علاقة بين المتغير السياسي (التنافس بين الأحزاب) – والتي اعتبرها كثير من علماء السياسة عاملا مؤثرا – والسياسات العامة . (ه)

وقد تصور البعض أن اعتبار المتغيرات الاقتصادية أو البيئية أكثر أهمية في تفسير السياسات العامة هو اتجاه إلي حد ما يسيء إلي العلوم السياسية، بينما أكدت وجهات نظر أخرى أكثر توازنا بأن العلوم السياسية تستمد أهميتها فيما تسعى إليه من تفسير السياسات العامة وليس في تحديد مدى أهمية المتغيرات السياسية في تحديد مخرجات السياسة، (١).

وعلي الصعيد الآخر أبرزت الأدبيات التقليدية السياسة الأمريكية أهمية المتغير السياسي وأوضحت أن سمات النظام السياسي وخاصة متغير النظام الانتخابي (المنافسة الحزبية والمشاركة الانتخابية) لها تأثيرها الهام علي محتوى السياسة العامة، ورأي كل من وينترز R.F.Winters وفراي 9.F.Y إن أنه بينما تحدد للتغيرات البيئية مستويات الإنفاق فإن المتغيرات الخاصة بالنظم السياسية تحدد تخصيصها، ووجد إيرا تشاركتسكي أنه بالنسبة لبعض أنواع المخرجات مثل سياسات التعليم والرفاهة فإن العامل السياسي هو متغير تقسيري

هام. (^) وقام كل من أنتوني كينج والكسندر جروث بتفسير الاختلاف بين السياسات نتيجة لاختلاف الثقافة السياسية.(١).

وركز ريتشارد هوفريرت علي السلوك الإنساني في صنع السياسات واهتم بدور النخبة وسلوك القادة السياسيين كمحدد هام في تحديد الإنفاق والخدمات العامة (۱۰) وشاركه في هذا الاتجاه بوجلاس بولتر الذي طالب بالتركيز علي دراسة دور الأفراد والجماعات في صنع السياسة العامة علي أساس أن الاتجاهات السائدة في تحليل السياسات العامة لا تمكن من معرفة لماذا لا تتبنى الدول ذات النظم السياسية والاجتماعية المتشابهة وذات الموارد الاقتصادية المتماثلة نفس السياسات العامة أو على الاقل سياسات عامة متشابهة (۱۱)

والأدبيات التي تناوات بالدراسة النظم السياسية كمحدد السياسات العامة عديدة ومتنوعة، وقد بنيت هذه الدراسات علي مجموعة من المتغيرات التوضيح وجود تلك العلاقة من عدمها منها آليات صنع السياسة ، سلوك النخبة والثقافة السياسية، مجالات الاهتمام والمجموعات المستفادة إلي جانب البحث عن وجود علاقة بين الأنظمة السياسية المختلفة وكفاءة أداء السياسات العامة ويمكن تناولها جميعا على النحو التالى:

١ - الدراسة المقارنة التي أجراها سميث (١٧) على النظم السياسية في كل من إنجلترا وأمريكا وكندا وفرنسا والمانيا وهي جميعها نظم ديمقراطية أبرز فيها أنه ليست جميع النظم السياسية المتشابهة تعمل بنفس الأليات لتؤدي إلي سياسات عامة متشابهة فالنظم الرئاسية تتمتع بقوة السلطة التنفيذية والنظم البرلمانية مبنية على مفهوم مسئولية الوزارة أمام البرلمان، بل إن قدرة السلطة التشريعية على ممارسة السيطرة

الحقيقية على السلطة التنفيذية تختلف أيضا في هذه النظم ففي حين أمسكت الحكومة بزمام المبادرة في كل من بريطانيا وألمانيا، فقد هددت الجمعية الوطنية والنواب في الجمهورية الثالثة والرابعة في فرنسا حكومة الائتلاف الضعيفة بتصويتهم بسحب الثقة منها،

وهذا ينطبق أيضا علي النظم الحزبية، وهنا تنهب أغلب الأدبيات إلي أن نظام الحزبين يتفق مع القدرة علي توفير الاستقرار وذلك من منطلق تمثيل مصالح الأغلبية وإمكانية طرح مطالب محددة وبالتالي سياسات معينة يمكن الاتفاق حولها، أما في النظم الديمقراطية التي تملك نظاما حزبيا تعدديا يتسم بالتجزئة فإنه يصعب توفير هذه الغالبية (١٢)

Y – وهناك محاولات لربط السمات الهيكلية للأنظمة السياسية المتشابهة بالاختيارات التي تطبقها وإحدى هذه المحاولات صنفت النظم السياسية الديمقراطية علي أساس متغيرين الأول سلوك النخبة والثاني الثقافة السياسية النخبة والعامة وذلك لتوضيح العلاقة بينهما وبين السياسات العامة المتبعة علي المستوى القومي (١٤) وقد قصروا التحليل علي دول متقدمة لعزل التثنيرات الاجتماعية والاقتصادية عن النتائج وقد توصلت الدراسة إلي أن سياسة إعادة التوزيع ترتبط بنظام سياسي يتمتع بنموذج متجانس من المطالب وبنظام متجانس لاتخاذ القرارات تشترك فيه المجموعات السياسية المختلفة ويتسم بالتعاون والتوفيق (مثال على ذلك السويد).

أما النظام السياسي الديمقراطي الطارد والذي يتميز بالنخبة المتنافسة والثقافة السياسية المجزئة والموجودة في النظام البرلماني التقليدي الذي يتكون من الحكومة والمعارضة فيتميز بالسياسة التوزيعية (مثال: فرنسا) والنظم الديمقراطية الجاذبة التي تتميز بنخبة متنافسة

ويثقافة سياسية متجانسة، تؤدي فيها المطالب المتجانسة وهياكل صنع القرار المجزئة إلى تفضيل السياسات التنظيمية الذاتية (مثال: أمريكا وإنجلترا). (١٥)

٣ - وهناك دراسات أخرى ريطت بين طبيعة النظم السياسية والمجالات التي تحظى بالمساندة والمجموعات المستفادة وبين بعض السياسات المتبعة فأبرزت أن النظم الديمقراطية تعطي الأولوية لبرامج التنمية الريفية والإسكان منخفض التكاليف والصحة العامة والتعليم العام وتتبع سياسة إعادة التوزيع والوضع العكس يسود في النظم السلطوية التي تتبنى السياسات التنظيمية وهنا تجدر الإشارة إلي الدراسة التي تتبلى العلاقة بين الأنظمة السياسية في أمريكا اللاتينية والسياسات العامة المتبعة (١٧) والتي فرقت بين ثلاثة أنواع :-

الأول : النظام السلطوي البيروقراطي وتسود فيه السياسات التنظيمية،

الثاني : النظام الديمقراطي الليبرالي وتسود فيه سياسات إعادة التوزيم،

الثالث: النظام الديكتاتوري والحاكم هو الفاعل السياسي الذي يحدد من يحصل علي ماذا ومتى وكيف؟ وتسود فيه السياسات التوزيعية والرمزية (١٧)

3- وتناوات بعض الأدبيات العلاقة بين الأنظمة السياسية ومدى كفاءة أداء السياسات العامة المطبقة ومنها الدراسة التي حاوات البحث في مدى العلاقة بين النظم السلطوية والعسكرية وتحقيق سياسات اقتصادية فعالة تأسيسا علي التجارب الناجحة في تايوان وكوريا الجنوبية وأسبانيا وأندونيسيا - (١٨) وقد ثبت عدم صحة الربط بين الاثنين باستقراء

نماذج السياسات اقتصادية ناجحة في ظل حكومات ديمقراطية منها أستراليا، بل يمكن إضافة ثلاث تجارب الدول مرت بتجرية الحكومات الديمقراطية والسلطوية وهي بنما وييرو وشيلي، وقد حققت بيرو علي سبيل المثال في ظل حكم مدني ١٩٦٠ – ١٩٦٧ معدل ناتج قومي سنوي ٥٠/٪ بينما انخفض هذا المعدل في ظل فترة حكم عسكري من

والفلاصة :

أن استعراض الدراسات السابقة يؤكد أن محاولة فهم الاختلاف بين السياسات يجب ألا يقتصر علي دراسة العلاقة بين النظم السياسية والسياسات العامة المتبعة، ويأن التحليل السياسي يجب أن يتناول العلاقة بين البيئة والنظام السياسي والمخرجات السياسية، ولفهم التغير والثبات في السياسة لابد من معرفة النظام السياسي من الداخل والفاعل الحقيقي في عملية صنع القرار والشبكة المؤسسية التي تتفاعل مع نظام صنع القرار والأطر السياسية والاقتصادية والاجتماعية والتأثيرات الخارجية التي يعمل في ظلم النظام السياسي.

ولتطبيق ذلك علي موضوع البحث فإن فهم التغير والتطور الذي طرأ علي سياسة الإسكان ليس مرتبطا بعامل واحد بل بمجموعة عوامل مترابطة ومتداخلة منها التغير الأيدلوجي، والتغير في النخبة الحاكمة وفي أوزان القوى السياسية المختلفة سواء كانت رسمية أو غير رسمية محلية أو خارجية مع عدم إغفال أهمية المتغير الاقتصادي ومرحلة النمو الاقتصادي.

ثانيا : الإسكان ومنظومة السياسات العامة

تتشابك السياسات العامة في منظومة متكاملة، وتنبع أهمية دراسة العلاقة بين سياسة الإسكان وغيرها من السياسات كأحد مجالات الدراسة المقارنة في حقل السياسات العامة ولأنها مسألة تتعلق بشرعية النظام وسعيه لإشباع الحاجات الأساسية المواطنين، (١٩)

وتلعب الأيداوجية السياسية للنظام أو توجهاته الفكرية دورا هاما في تحديد أولويات تلك المنظومة- لذلك فمن الأهمية بمكان التعرف علي الأيدلوجية الرسمية السائدة في مجتمع ما لأن السياسية العامة في أحد معانيها هي الجانب التطبيقي للأيدلوجية - (٢٠) فالنظام الرأسمالي يختلف عن النظام الاشتراكي في تحديد دور الدولة وعلاقتها بالقطاع الخاص ويؤثر علي المجالات المختلفة للاستثمار - قمن الناحية النظرية يفترض في النظام الرأسمالي التزام محدود من جانب الدولة بالإسكان منخفض التكاليف - أما المسلك الاشتراكي فتتولى الدولة المسئولية الكاملة لتحسين ظروف المعيشة وخاصة الطبقة العاملة - (٢١) اذلك فإن تحديد أولويات الحاجات الأساسية وغيرها من الأهداف في الأساس عملية الساسية . (٢٢)

ولا شك أن البعد الاقتصادي يلعب أيضا دوره المؤثر، حيث ترى
بعض الأدبيات أنه نتيجة لندرة الموارد فإن الإتفاق علي أحد المجالات
يكون علي حساب حرمان إشباع حاجات أساسية أخرى قد تتساوى أو
تتعاظم أهميتها، فالتركيز في الإتفاق العام علي الإسكان يترتب عليه
حرمان حاجات أساسية أخرى كالفذاء والصحة والتعليم، بينما ترى
وجهة النظر المعارضة أن اهتمام اللولة بالإسكان هو أيضا اهتمام
وبهة النظر المعارضة أن اهتمام اللولة بالإسكان هو أيضا اهتمام
يسهم في الارتفاع بمستوى صحة السكان ويخلق فرص عمل جديدة
سواء في صناعة البناء أو في الخدمات التابعة لها، ويرفع من قدرة
الأفراد الاستيعابية التعليم ويؤدي في النهاية إلي زيادة الإنتاج القومي
والارتفاع بمستوى المعيشة العام.

لذلك فلقد تحدث جريباد Grebler عام ١٩٧٣ عن المنفعة الاجتماعية العالية لبرامج إسكان نوي الدخول المتخفضة عن طريق إعادة توزيع الدخول وتناقص الأمراض وتقليل إحساس فقراء الحضر بعدم المساواة السائد في الحياة الحضرية إلي جانب ازدياد قرص العمالة خاصة في صناعات البناء (٢٢) وريط تشارلز إبرامز ١٩٦٦ بين طريقة معيشة الجماعات منخفضة الدخل وانخفاض المستوى الصحي حيث أبرز أن هذه البيئة صالحة لانتشار عدة أمراض معدية .

كما أن مشكلة الإسكان يمكن أن تصبح بيئة صالحة ليعض الأمراض الاجتماعية كالجرائم والدعارة ومظاهر أخرى للاتحراف الاجتماعي، هذا الاتجاه أيده علماء البيئة في العشريئات المنتمون السلوك لمدرسة شيكاغو أمثال ماكينزي وبارك وبرجس فهم يفسرون السلوك الاجتماعي تفسيرات بيئية (٢٤) وبالتالي فإن هناك علاقة تأثير وتأثر بين سياسات الإسكان وغيرها من السياسات العامة الأخرى، وتصبح دراسة تلك العلاقة من الأهمية بمكان في مجال الدراسة المقارنة في السياسات العامة المقارنة في السياسات

لقد اهتمت هذه الدراسة بإبراز الأواوية التي يحتلها الإسكان في جدول الأعمال السياسي ونسبة الاستثمارات التي رصدت له في الموازنة العامة، والسؤال المطروح هو أين يقف الإسكان في قائمة الحاجات الإساسية لدى النخبة الحاكمة المصرية ؟؟

إن متابعة الوثائق السياسية وتصريحات السئولين خلال الفترة محل البحث تؤكد بئن مشكلة الغذاء تأتي على قمة المشاكل التي تواجه الحكومة المصرية، وقد ظهرت بوادرها في مصر أواخر الستينات وأوائل السبعينات حيث انخفض معدل نمو الإنتاج في السبعينات إلى نحو آدر؟ سنويا بينما زاد معدل نمو الاحتياجات الغذائية إلى نحو ٥٪ مما أدى إلى ازدياد الواردات الغذائية بمعدل ١٢٪ سنويا، (٢٥)

وقد أدت سياسة الانفتاح الاقتصادي إلى زيادة كبيرة في الاستهلاك

نتيجة التوسع المتزايد في استيراد السلع الاستهلاكية الذي صاحب هذه السياسة وما أتاحته من قرص عمل جديدة بأجور مرتفعة توجه نسبة كبيرة منها وخاصة لدى فئة العمال إلي إشباع حاجاتهم من السلع الغذائية، فزادت الواردات الغذائية من ٢٨٧٧ ألف طن متري إلي ٢٣٦٦ ألف طن متري خلال أعوام ١٩٧٤ – ١٩٨٧ علي التوالي، وكذلك ارتفع حجم المعونات الغذائية من الخارج من ٢١ ألف طن متري إلي ١٩٧٧ ألف طن متري إلي ١٩٧٧ / ١٩٧١ – ١٩٨٧/١٩٨١ وذلك لتغطية الفجوة الغذائية التي قفزت في مصر من ١٥٠ مليون دولار عام ١٩٧٠ إلي ١٩٨٧ مليون دولار عام ١٩٧٠ إلى ١٩٨٧ مليون دولار مام دولار مع نهاية الخطة الخمسية الثانية في عام ١٩٨٧ /١٩٨٧ (٢٢)

اذلك فلقد تصدرت مشكلة الفذاء قائمة أواويات النخبة في الفترة محل البحث، ففي الفترة من عام ١٩٧٤ - ١٩٧٩ أعطى برنامج الحكومة أواوية لثلاث قضايا رئيسية وهي الأمن الغذائي – مشكلة الإسكان والمرافق – مشكلة النقل والمواصلات، ويلاحظ في برنامج الحكومة عام ١٩٨٠ استمرار تصدر قضية الأمن الغذائي علي قائمة الأولويات حيث خصص أكثر من خمس الموازنة الاستثمارية للأمن الغذائي وحده واختفاء مشكلة المواصلات من تصدر قائمة الأولويات، وجاء ترتيب الإسكان في بيان الحكومة بعد التعليم والبحث العلمي والرعاية الصحية، (٧٧)

وفي أول بيان الحكومة بعد تولي الرئيس مبارك الحكم أعطى التعليم أهمية خاصة كحاجة أساسية لجميع المواطنين، وخصص له في الموازنة العامة ٨٧١ مليون جنيه وهي أعلي موازنة في تاريخ التعليم في مصر، ثم جاء ترتيب الإسكان والمرافق فالخدمات الصحية، (٨٨) وركز بيان الحكومة عام ١٩٨٧ علي ضرورة الحد من الزيادة الكبيرة في قطاع الخدمات علي حساب القطاعات السلعية مع تزايد الاهتمام بالبعد الاجتماعي التنمية، فاهتم البيان بالعمل علي إصلاح التعليم وتحديث، واعتبار الإسكان مشكلة قومية أولي، مع زيادة ملحوظة في استثمارات القطاع الصحى (٢٩)

وفي بيان ١٩٨٤ ركزت الحكومة على الإنتاج السلعي لتوفير الغذاء، واهتمت بتوفير البنية الأساسية مع تطوير ودعم الخدمات التعليمية والصحية مع التركيز على خدمات الإسكان والصرف الصحي ومياه الشرب وفي التشكيل الوزاري تم فصل الإسكان عن التعمير والمجتمعات الجديدة، كما قسم التعليم إلي قطاعين هما التربية والتعليم والتعليم العالي وهذا يعكس أحد أبعاد اهتمام النخبة بقضايا الإسكان والتعليم (٣٠)

وفي بيان ه١٩٨٠ التزمت الحكومة بتوفير الغذاء للسكان الذين يزيدون سنويا مما يقرب من مليون وربع مليون نسمة وتحقيق معدلات أكبر في قطاع الإسكان وخاصة الإسكان الشعبي والمضي في إحداث تطوير جذري في التعليم والانتهاء من عملية إعادة بناء المرافق الأساسية علي مستوى الدولة، مع استمرار الالتزام بتوفير الرعاية المصحية . (٢١)

وتمثلت استراتيجية الحكومة في بيانها ١٩٨٦ في مواجهة المشكلة السكانية وإصلاح النظام التعليمي بما يحقق تصفية أمية القوى الشابة العاملة والوفاء باحتياجات المجتمع من التخصصات والمهارات ثم الرعاية الصحية التي تكفل الترابط بين الطب الوقائي والعلاجي، وتقديم المزايا العينية للفئات محدودة الدخل كالإسكان الاقتصادي (٣٢)

تلك كانت الأواويات كماجات في بيانات الحكومة في الفترة محل البحث، أما عن لغة الأرقام التي تترجم الأهمية النسبية للحاجات

الأساسية في شكل حجم الاستثمارات المخميمية لكل منها في الأتي:

بالنسبة لمشروعات الأمن الغذائي والتي شملت التوسع الرأسي والأفقي في مجال الزراعة وتنمية الثروة الحيوانية وإنشاء المزارع السمكية فقد ارتفعت الاعتمادات المدرجة لهذه المشروعات من ٨١ مليون جنيه عام ١٩٧٧- إلي ٢ر٥٥٥ مليون جنيه عام ١٩٧٧- (٣٣) بل إن القيمة المضافة قد قفزت في قطاع الزراعة المصري من ١٩٤٧- مليون دولار في عام ١٩٧٠ إلي ٢٧٩١ مليون دولار عام ١٩٨٧- (٢٩)

أما المثلث الخاص بالإسكان والمرافق والتعليم والصحة فقد بلغت الاستثمارات العامة عام ١٩٧٤ في مجال الإسكان ٢٩٦٢ مليون جنيه وفي مجال التعليم والبحث العلمي يلغت ٢٩٦٣ مليون جنيه، أما الخدمات الصحية فقد بلغت ٢٦٦ مليون جنيه، وتوضح الاستثمارات أن الإسكان قد حظى بثلاثة أمثال الاستثمارات المتاحة التعليم، وبضيالة الاستثمارات المحدة ، (٣٥)

في حين بلغت الاعتمادات المخصصة المسروعات الإسكان والمن الجديدة في موزانة ١٩٧٩ مبلغ ٢٠٠٩ مليون جنيه وخصص اخدمات التعليم والبحوث والشباب مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه كما خصصت الموازنة ١٦٢ مليون جنيه للخدمات الصحية، (٣٦) وبذلك فاقت الاستثمارات المخصصة للتعليم تلك المخصصة للإسكان، وظلت الخدمات الصحية تحتل الترتيب الثالث،

والجدول رقم (٢٨) يوضع إجمالي الاستثمارات المنفذة خلال الضلة الخمسية الأولي ١٩٨٧/١٩٨٧ إجمالي القطاعين العام والخاص بالنسبة للإسكان والمرافق العامة والتعليم والصحة -

ألقيمان العسسية	15.7	٠ ٧٤٦	117	47.7	۱٤٤٦٢	1151	17/1	1.75	N.V.	1.3.
الفيمات التعليمية	110,1	۱۳۶۶۲	بره ها	(2)	144.4	٨,٥٧	٧.٣٧	۱۸۳٫۷	19451	1,5331
الرافق المامة	77.51	77.77 77.71	١٥٥٧٤	15,448	36.10	1,7770	1670	5	ار۸۸ه	W.
الإسكان	۲۲.۶۷	۲۲.۶۷ مرا	۸۲۵۲۲	ACVAV.	٨٫٥٨	٧٤١٧	-	V693 AC1341	171417	٠٠٧٥٠
الاجتماعية	مستهدف	Ę	مستهلف	Ę.	مستهدف	مبادئي	مستهدف	مبدشي	متوقع	مستهدف
قطاع القدمات	AY/AY	À	AS/AT	34	34/64	٨٥	۸۱/۸۵	A	w/w	<u>,</u>

المصند : الفصل التشريعي الثالث ، دور الانعقاد الخامس ملحق المسبطة ٣٦ في ١٦ مارس ١٩٨٤ .

والجعول رقم (٢٩) يوضع جملة استثمارات القطاع العام خلال الفطة الغمسية ٨٣/٨٢ - ٨٩٨٧/٨١ بالليون جنيه

الغيمان الصنعية	47.4	٧٢.٨	M.A 1-1	۸,۸		1.0.1 174.	177.7	47.4	7.4.4 1.4. 1.61.4 47.4 14F.F	1.V.	V. • X.	٧.٧
الغدمان التطيمية	188.1 100. 171.1 119.7	141.1	100.	1.131	1.74.1	141.4	1.W.V	٧.٨٢١	147.7 17A.A 19A.V 1V1.7	1.	7.M.Y	٧.٧
المرافق الساسة	7.7	7.17	\$. eA3	٥٢٢.٣	7.11. T. 1.6. 1.6. 1.6. 1.6. 1.6. 1.6. 1.	4.780	161.0	٧,	1.7%		7.1	1.,4
الإسكان	۲.۸	1.W	1.44 3.44 4.03 A.0	4 v	V'V3	1.10	٧.٨٤	۸'۱3	A'13 1'13	٠. ٨٥	1.111%	3.
(لاختماعة	.Lugium	قملي	Agim	Æ	مستهدات أهطى مستهدات مبدئي مستهدات	مبدني	مستهدف	عبلنى	مستهدف	متنائع	1	الاستثمارات
قطاع القيمان	NY/AX	<u>}</u>	VE/VL	_≥	14/04	}	۸۸/۸۰	>	LV/AV	>	Ť.	<u>مَّ أَنْ</u> نَا اللهِ

المسدر: الفصل التشريمي الثالث ، دور الانعقاد الخامس ملحق المضبطة ٣٦ في ١١ مارس ١٩٨٤٠

ويوضع الجدول رقم (٣٠) نسبة القطاع الخاص لإجمالي الاستثمارات " بالليون جنيه " خلال الخطة الخمسية ١٩٨٧/٨٢.

			٠	الاستثمارات	[
-	- 4		٤	Į.	. E
20.7	7/\VF.Y 1.7	١	**** ****	£	i di
11.3	. 5	1	10	ستواج	*
5		1	114.	مستهدف مبدئي مستهدف مترافع	AY/A7
3	· ·	ı	18	مبلتي	۸۱/۸۵
?	•	ı	4.4.	مستهد	/\
?			W0.0 VL.	مبلئي	34/64
	Y. 3	ı	۸۳۱.	مستهدف فعلى مستهدف	14.
		ı	. VA 6 . AAA	SE.	AE/AT
•	-	ı		مستهدف	À
ź	. 5	í	3.174	E	À.
1	1	1	14.7	مستهدف	AY/AY
	النداد التطيية	الرافق المالة	الإسكان	الاختياعة	قطاح الفدمات

المصنر : الفصل التشريعي الثالث ، دور الاندقاد الخامس ملحق المضبطة ٣٦ في ١١ مارس ١٩٨٤ .

وتبين من الجدول رقم (۲۸) ان النسب التي تحققت بها قد بلغت بالنسبة الإسكان هر۲۲٪، المرافق العامة ۲٫۰۱۰٪، الخدمات التعليمية ۹٫۸۸٪ والخدمات الصحية ٤٫۲۷٪ وتستحوذ المرافق العامة علي ۲٫۰۷٪ من جملة الاستثمارات العامة ثم الخدمات التعليمية ۲٫۷٪ فالخدمات الصحية ۲٫۷٪ وأخيرا الإسكان ۱۰٫۰٪،

وتأتي في مقدمة استثمارات القطاع العام قطاع النقل والتخزين والمواصلات وهي أعلى نسبة ٢٦٣٪ بليها الصناعة والتعدين ٣٦٢٪ ثم المرافق العامة (انظر الجدول ٢٩)٠

ويتضح من الجدول رقم (٣٠) مدى ضخامة الدور الذي تلعبه استثمارات القطاع الخاص في مجال الإسكان إذ يأتي في المرتبة الأولي علي الإطلاق بنسبة ٩٦، ٪ يليه الخدمات الصحية ٤٠٠ ٪ ثم الخدمات التعليمية ٢٠٠٪ ويأتي في الترتيب بعد الإسكان مباشرة قطاع الصناعة والتعدين ١٨٠١٪ ثم الزراعة واستصلاح الأراضى ٨٠٠١٪

ثالثًا: العلاقة بين سياسات الإسكان والصحة والعمالة

وسيركز الجزء التالي علي السياسات العامة في مجال الصحة والعمالة علي أساس أنهما أكثر السياسات تأثيرا وتأثرا بسياسة الإسكان٠

١ -- المنحة والإسكان

اهتم كثير من الأدبيات والمراكز البحثية بدراسة العلاقة بين الإسكان والصحة، فأوضحت دراسة المعهد الطبي في واشنطن أن أهم الأمراض التي يعاني منها الشعب المصري هي الأمراض المتوطنة يليها الأمراض البيئية نتيجة لعدم توفر مقومات الحياة الصحية كالمياه النظيفة والصرف الصحي، وهنا تبرز أهمية توافر المسكن الصحي، وهنا تبرز أهمية توافر المسكن الصحي، وهنا تبرز أهمية توافر المسكن الصحي، (۲۷) وتتاوات دراسات

أخرى الأضرار الصحية والاجتماعية المترتبة على الكثافة المرتفعة للحجرة وانعدام الخصوصية، والعلاقة بين الانتقال إلى المسكن الأفضل وأثره على تقليل الطلب على الخدمات الصحية، ونظرت تلك الدراسات المسكن ليس كموى فقط ولكن أيضا كنظام يقوم بتقديم الخدمات.

وقام المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية بتقييم المستوى الصحي للاطفال من خلال تحديد أثر السكن في مناطق الإيواء علي مستوى تغنية الأطفال (٣٨)

وتعاني مصر من انتشار الأحياء المتداعية ذات الظروف المعيشية السيئة وتعاني معظم هذه المناطق من تدهور حالة المرافق بالذات من ناصية الإمداد بالمياه النقية والمعرف الصحي، كما تعاني من سوء حالة ونوعية الوحدات السكنية وما لذلك من أثر سبيء علي الصحة العامة، وقد بلغ عدد الوحدات دون المستوى في مصر ٢٠٠٠٠٠٠ وحدة عام ١٩٧٥ ، وينتظر أن يصل إلى ٥٩٠٠٠٠ وحدة سنة ٢٠٠٠٠ (٢٩)

والمقارنة بين السياسات العامة للصحة والإسكان تبرز أوَجه تشابه كما تبرز نواحى اختلاف، فمن حيث أوجه التشابه:

أ – اهتمت السياسة المحية بتوفير العلاج الاقتصادي لنوي الدخول المحدودة من خلال المستشفيات العامة ووحدات وزارة الصحة والهيئات التابعة والمستشفيات الجامعية التابعة لوزارة التعليم العالي يليها باقي الخدمات في باقي الوزارات . (١٠٠)

 ب - شجعت الحكومة العلاج الخاص لإيجاد نوع من الخدمة والرعاية العلاجية التي ترضي عنها الجماهير القادرة علي الدفع ونشر مستوى أعلى من العلاج الذي قد لا تستطيع الدولة نشره (٤١)

ج - لم تستطم السياسة الصحية تغطية احتياجات الجماعة

المستهدفة فكان من المفروض أن يغطي قانون التأمين الصحي العاملين في الصناعة والجهاز الإداري الدولة خلال ثلاث سنوات ولكن بعد مضي ٢٤ عاما لم يغط سوى ٢٩٪ من العاملين بالصناعة و ٨٣٪ من العاملين بالجهاز الإداري الدولة (٤٤)

د- تعاني السياسات الصحية من ضعف الإنفاق الحكومي بالإضافة إلي أنه في انخفاض مستمر من منتصف السبعينات حيث كان الإنفاق علي الصحة يتراوح بين ٥ر٧٪ إلي ٤٪ من الإنفاق الحكومي العام، ثم تضاطت مشاركة الدولة حتى وصلت إلي ٧ر١٪، (٤٢)

هـ – تأثرت السياسات الصحية بالأيدلوجية السائدة حيث تميزت في فترة الستينات بتعميم الخدمات الصحية بالقطاع الريفي وبالأخذ بنظام التأمين الصحي وتشجيع القطاع العام الدخول في صناعة الدواء وفي السبعينات انتشرت خدمات تنظيم الاسرة والخدمات الصحية والتخصصية والرعاية الأساسية في الحضر وتغيرت الأولويات مع تغيير الوزراء ، وازدهرت المشروعات المشتركة . (12)

و - يلاحظ أيضا التحيز للحضر في السياسات العامة الصحية حيث تركزت معظم المشروعات الكبيرة في المناطق الحضرية كمشروع الرعاية الصحية الحضرية العضادات المخصصة لبرامج تنمية النظام الصحي الحضري ٢٥٦ مليون دولار وهي ثلاثة أضعاف تلك المخصصة للقطاع الريفي علي الرغم من أن نحو نصف سكان الجمهورية يعيشون في المناطق الريفية (٥٤) وفي حين خصص للخدمات الطبية في الريف في الفترة من ١٩٦٠ – ١٩٦٥ نحو ٣٩٢٧٪ من جملة الموارد المخصصة للبرامج الصحية، فقد بلغت تلك النسبة من الفترة من ١٩٦٠ - ١٩٦٥ المسحية، فقد بلغت تلك النسبة

ز -- كما أن المكون الخارجي لعب دوره في التأثير علي السياسات العامة الصحية حيث بلغت الموارد الأجنبية إلي الموارد المحلية ٤٦٣٪ عام ١٩٨٠/١٩٨٠ ارتفعت إلي ١٣٣٪ في ١٩٨٠/١٩٨٠ واتجهت البرامج الصحية التي تتولاها هيئة المعينة الإمريكية في مصر إلي تشجيع القطاع الخاص في مجال تمويل الخدمات الصحية. (٤٧)

هذه النقاط في السياسات العامة الصحية يقابلها نقاط مشابهة في سياسات الإسكان من حيث التزام الدولة بالإسكان الاقتصادي وعدم قدرتها على تغطية احتياجات الجماعة المستهدفة من نوي الدخل المحدود، وتأبية القطاع الخاص لاحتياجات القادرين من الإسكان الفاخر، وضعف الإنفاق الحكومي علي الإسكان بحيث يصعب تحقيق الأرقام المستهدفة في الخطة، وتأثر سياسة الإسكان بالأيدلوجية السائدة وتحيزه للحضر، وبور المكون الأجنبي المؤثر علي سياسات الإسكان وتشجيعه للقطاع الخاص،

ونقاط التشابه المتعددة بين السياستين والتي تقصح عن وجود سمات مشتركة تتميز بها السياسات العامة في الدول النامية لا ينفي وجود بعض نواح للاختلاف بين السياستين .

ا - منها أن الرعاية الصحية في مصر هي حق دستوري تنص عليه
 المادة (١٦) بأن "الرعاية الصحية حق لكل مواطن ويجب أن تكون في
 متناول الجميع" والدستور لا ينص علي نص مشابه " لحق المسكن" .

ب - نتيجة لارتفاع مستوى العلاج الخاص أصدرت النقابة العامة للأطباء قرارا استرشائيا بالحد الأعلي لأجور الأطباء وأتعابهم، كما تقوم وزارة الصحة بوضع أسعار للفندقة بالمستشفيات الخاصة وكذا أسعار التحاليل والأشعة. (٤٨) ولا يوجد معالجة مماثلة لمسألة إسكان القادرين أو الإسكان الفاخر ·

٢ - الإسكان والعمالة:

تثرّت مشكلة الإسكان بشكل ملحوظ بالقرارات الخاصة بسياسة القوى العاملة وخاصة سياسة تشجيع هجرة العمالة المصرية، فقد أخنت مصر بسياسة تصدير العمالة إلي الخارج وزاد الطلب بصفة خاصة علي العمال في مجال التشييد والبناء من جانب الدول العربية نتيجة لارتفاع أسعار البترول وما يترتب عليه من نهضة عمرانية واسعة النطاق في هذه الدول ، وتبني النخبة لهذا التوجه مبني علي حق خوله المستور طبقا للمادة (٥) والتي تنص علي أن "المواطنين حق الهجرة الدائمة أو المؤقتة إلى الخارج ، وينظم القانون هذا الحق وإجراءات وشروط الهجرة ومغادرة البلاد".

وابتداء من عام ١٩٧٠ تم صدور عدة قرارات بهدف تسهيل الهجرة خارج الوطن، أدت إلى إلغاء جميع القيود علي الهجرة عام ١٩٧٤ - وفقد قطاع التشييد والبناء ٢٠٪ من الأيدى العاملة في جميع مجالاته (٥٠).

وأيد أعضاء النخبة سياسة الهجرة فقد صرح وزير الإسكان والتعمير عثمان أحمد عثمان بأن "النولة كانت تمنع سفر عمال البناء إلي النول العربية ولكني عارضت ذاك فبالبلاد وفرة من الأيدي العاملة ولا خوف من نقص عمال البناء المهرة ما صرح رئيس الوزراء د عيد العزيز حجازي بنه لابد من كسر الكلام الخاص بقيد الهجرة وعدم تصدير البشر لأن هناك ندرة ولاننا محتاجون لهذه الخبرات ، بالعكس فإن العملية التمديرية ضرورة لشعب ينمو ولا تتوازن إمكانياته مع النمو البشري الموجود" . (١٥)

وقد بلغ اهتمام الدولة بموضوع الهجرة أن أصدر رئيس الجمهورية

القرار رقم ٢٩٥ اسنة ١٩٨١ بإنشاء وزارة الدولة لشنون الهجرة والمسريين في الخارج، وفي أول أغسطس ١٩٨٣ صدر " قانون الهجرة ورعاية المصريين في الخارج رقم ١١١ اسنة ١٩٨٣ (٥٧) ويحسياسة بنيلة لتوفير الكفاءات في مجال البناء قامت الدولة بإنشاء جهاز متضمص التعريب عكف علي إنشاء مراكز التعريب العرفي في مختلف مناطق ومدن الجمهورية، بدأ بثمانية مراكز في ١٩٧٧ تزايدت أعدادها تعريجيا حتى بلغت ٥٥ مركزا في ١٩٨٧، وزاد عدد المتعريبين سنويا من ٢٥٢٧ متعريا خاطل عام ١٩٧٧ متعريا عام ١٩٨٧.

ويلغ مجموع من تم تعريبهم علي حوف البناء المختلفة خلال عشرة أعوام من ١٩٧٧ – ١٩٨٧ نحو ١١٩ ألف متعرب يعملون في مختلف مجالات وحرف أعمال البناء والتشييد، (٥٢) ولم تكف تلك الأعداد تغطية العجز في العمالة •

وقد ارتفعت نسبة العمالة المهاجرة في قطاع التشييد والبناء إلي إجمالي العمالة في هذا القطاع في عام ١٩٧٧ إلي عشرة أمثال مستواها في عام ١٩٧٧ - واستمرت نسبة العمال المهاجرين في الارتفاع حتى أصبحوا يمثلون في عام ١٩٧٦ نحو ٤٠٪ من القوى العاملة في قطاع البناء والتشييد -

والجدول رقم (٢١) يوضع بيان الطلب المحلي المتوقع علي العمالة الحرفية من واقم تقديرات الخملة القومية للإسكان،

1940	346	14,47	1944	1441	194.	1474	1174	
440.	Y	۱۸۰۰	17	18	14	١	AT.	إجمالي الإنتاج بأسعار ١٩٧٨ (بالمليون جنيه)
٦٧.	*	o£.	£A.	٤٢.	۲۱.	۲۰	40.	العمالة الصرفية اللازمة الخطــة (بالألف)
٤١٠	Y0.	79.	۲۲.	۱۷۰	11.	٥٠		إجمالي الـعجز فـــي العمـــالة (بالألف)
18	18	18	18	18	١	٧	۲	عدد المدريين اللازمين المطآالتدريب

المصدر: المجالس القومية المتخصصة ، العمالة الحرفية في قطاع التشييد والبناء ومستقبلها حتى عام ٢٠٠٠، تقرير المجلس القومي المخدمات والتنمية الاجتماعية ١٩٨١/١٩٧٩ مر ١٦٨٠

وقد أدت سياسة تشجيع هجرة العمالة إلي تصعيد مشكلة الإسكان على النحو التالى:

أ - في الوقت الذي ارتفع فيه عدد العاملين في الخارج، ارتفع معدل

البطالة بسرعة واطراد حتى وصل إلى ١٤٪ عام ١٩٨٦ (٥) وكان من المغروض أن تخلص الهجرة المجتمع من العمالة الفائضة، ولكن الهجرة إلى الدول النفطية كان لها طابع انتقائي إذ أنها سحبت أحسن العناصر مما ترتب عليه نقص في العمالة المدرية الماهرة في مجال الإسكان وقد. أدى ذلك إلى زيادة أجور عمال التشييد والبناء حيث زادت من ١٩٦٠ - ١٩٧٠ بنسبة من ١٨٠ إلى ٥٠٪ وحتى عام ١٩٨٧ زادت بنسبة ٢٠٠٪ إلى ١٠٠٪ (٥٥) حتى إن مصر لجأت إلى استيراد العمالة من خلال شركات المقاولات الأجنبية التي بدأت تغزو السوق المصرية ، (٥١)

ب - إن العمالة المهاجرة حققت دخولا كبيرة جعلتها ترتفع بقوتها الشرائية فوق مستوى التضخم الذي ساد الاقتصاد القومي وإنعكس ذلك في شكل طلب علي الإسكان فوق المتوسط وقدرة على تحمل أسعار التمليك المرتفعة، ويمعنى آخر خلقت العمالة المهاجرة طلبا علي الإسكان عند مستويات اسعاره المرتفعة لم يكن ليتحقق لو لم تحصل في الخارج على هذه الدخول الكبيرة، وكان ذلك حافزا القطاعين الخاص والعام أيضا على أن يتوسع في إنشاء هذا النوع من المساكن تاركا المساكن الاقتصادية جانبا، (٧٥)

ج - أدى التحسن النسبي في دخول العمال الذي نتج عن الهجرة إلى البعد عن المركز بحثا عن المسكن الذي يفي أكثر باحتياجاتهم المعيشية، وأدى ذلك إلي نمو وتطور المجتمعات العشوائية علي الأرض الزراعية حيث مثلت ٨٠٪ من المساكن المنتجة سنويا في مصر و١٤٪ من المساكن المنتجة في القاهرة الكبرى (٨٥)

ختام:

إن التعرف على الأيدلوجية السياسية للنظام في غاية الأهمية لأنه يحدد دور الدولة وتوجهاتها وأولوياتها التي تترجم في حجم الإنفاق العام الذي يُخصَص السياسات المختلفة . ولأن الإسكان وان كان قد حظي بالاهتمام من جانب النخبة وكان ترتيبه على قائمة أولويات جدول الأعمال السياسي إلا أن الاستثمارات العامة المخصصة له لم تتلاءم مع الحجم المطلوب .

إن ضرورة الاهتمام بالإسكان كأحد الحاجات الأساسية ينبع من كونه اهتماماً أيضا بالحاجات الأساسية الأخري المواطنين ومنها الارتفاع بمستواهم الصحي وتوفير لقرص العمل وحماية المجتمع من بعض الأمراض ومظاهر الانحراف الاجتماعي

هوامش المبحث الثالث

- T.R. Dye, "Determinats of Public Policy", Policy (1) Studies Journal, vol. 6, No. 1 (autumn, 1977) p. 123.
- D. Easton, A Frame work for Political Analysis (Y) (N.J.: Prentice Hall, 1965) p. 112.
- T.R. Dye, understanding public policy (N.J.: Prentice (Y) Hall Inc., 1978) Third Edition p. 279.

W.I. Jenkins, policy analysis: A political & organiza-(V) tional perspective (New York: st. martin's press, 1978) p. 57.

(٩) اهتم إيراتشاركنسكي أيضا بمتغير الثقافة السياسية واعتبره عاملا مؤثرا في تقييم دور الدولة في الحياة الاقتصادية وفي توفير الخدمات العامة بل وفي عدم اختيار بعض البدائل التي تتناقض مع بعض القيم والمعتقدات العامة انظر:

Ira Sharkansky, The policy predicament (San Francisco: W.H. Freman & company, 1978) p. 260.

- Richard Hofferbert, The study of public policy (\.) (Indiana polis: Bobbs Merrill, 1974) p. 244.
- Douglas Boulter," Setting Speed limits and Compar- (11) ing Public Policy making, Comparative Politics (October, 1980) p. p. 79 101
- T. A. Smith, The Comparative Policy Process (1Y) (California: Santa Barbara, 1975) p. p. 28, 29.
- (١٣) د أماني قنديل ، دور الأحزاب وجماعات الممالح في السياسات العامة، في د · علي الدين هلال (محرر)، " تحليل السياسات العامة : قضايا نظرية ومنهجية "، مرجع سبق ذكره ص ١٤٧ ·
- Guy Peters, John Doughtie & Kathlen Mccullock, (\1) Types of Democratic systems & Types of public policy, Comparative Politics (April, 1977) p. p. 327-351.
- (١٥) السياسة التوزيعية للنظام السياسي هي تخصيص الثروة والسلع والخدمات والفرص الوظيفية والتعليمية علي الأفراد والجماعات المكونة المجتمع، وسياسة إعادة توزيع الدخل من المفروض أن تكون المسالح فئات الدخل المنخفض أو المحدود، أما السياسة التنظيمية فهي ممارسة النظام السياسي لوظيفة ضبط ومراقبة سلوك الأفراد والحماعات، انظر:
- د- كمال المتوفي، "السياسة العامة وأداء النظام السياسي" في
 د- علي الدين هلال (محرر)، "تطيل السياسات العامة: قضايا
 نظرية ومنهجية"، مرجع سبق ذكره من ٢٧ ٢٣٠
- Oscar Oszlak," Public Policies & Political Regimes (\\)

in Latin America", Int. Social Science Journal (108/1986) p. 220 - 234.

(۱۷) يقصد بالسياسة الرمزية خلق واستخدام الرموز السياسية التي تدعم الشعور بالمواطنة المسئولة وتغذي الإحساس بالولاء الوطني، انظر: د . كمال المنوفي، مرجم سبق ذكره ص ۳۹ .

Arnold C. Harberger, The Economist & the Real (\A) world (California: Int Center for Economic Growth, 1989) p. p. 1 - 31.

Hamish Murison op. cit. p. 22. (14)

(٢٠) السيد ياسين، "السياسات العامة القضايا النظرية والمنهجية"، في
 د - هدى مجاهد (محرر)، منهجية تقويم السياسات الاجتماعية في
 مصر (المركز القومي للبحو الاجتماعية والجنائية ، ١٩٨٨) ص ١٠٥٠

S. Drakakis, op. cit.. p. 204. (Y1)

Stewart, Frances, Basic needs in Developing(YY) Countries, op. cit. p. 7.

S. Drakakis, op. cit. p. 29.

Thomas S. Nesslein, ALternative Decision: انظر أيضا Making Models for Housing: The Question of Efficiency, Kyklos, vol. 36 1983) p. 611.

Hamish Murison, op. cit. p. p. 32, 33. (YE)

(٢٥) د • منى البرادعي، " سياسة الغذاء"، في تحليل السياسات العامة في مصر (كلية الاقتصاد: مركز البحوث والدراسات السياسية، ١٩٨٨) ص ٢٠ •

- (۲۷) نزيرة الأفندي، الغذاء قضية الثمانينات وتُحدي التسعينات، الأهرام الاقتصادي العدد ۱۰۹۷ هي ١٩٨٠ مي ٥٩ ٠
 - (۲۷) مضبطة (۳) في ۱/۱۱/۱۱۸، مرجع سبق نكره٠
 - (۲۸) مضبطة (٤) في ۱۹۸۱/۱۱/۲۲
 - (۲۹) مضبطة (۷) في ۱۹۸۲/۱۱/۲ .
 - (۲۰) مضبطة (۷) في ه۱۹۸٤/۹/۱۰
 - (٣١) مضبطة (٤) في ٣٠ نوفمبر ١٩٨٥٠
 - (۲۲) مضبطة (۱۲) في ۲۹ ديسمبر ۱۹۸۸ -
 - (٣٣) بيان وزير التخطيط مضبطة (١٧) في ٨ يناير ١٩٧٩٠
- (٣٤) الأهرام الاقتصادي، العدد ١٠٩٢ في ١٨ ديسمبر ١٩٨٩، مرجع سبق ذكره ص ٥٩٠٠
- (٣٥) بيان وزير التخطيط مضبطة (١١) في ١٠ ديسمبر ١٩٧٤، مرجع سنق نكره٠
- (٣٦) بيان وزير التخطيط مضبطة (١٧) في ٨ يناير ١٩٧٩، مرجع سبق ذكره
- (٣٧) د هبة نصار ، " مراجعة نقدية الدراسات السابقة عن السياسة الصحية في مصر "، في تحليل السياسات العامة في مصر، مرجع سنة ذك ه ص ١٠٥ •
- National Center for Social & Crimonological Re-(YA) search, Ministry of Housing & Reconstruction, U.S.A.

- agency fo International Development, Medical survey, Cairo 1979.
- (٣٩) وزارة الإسكان، السياسة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان، مرجع سبق نكره ص ٤٠
- (٤٠) د٠ مصطفى الحمامي ، "تقويم السياسة الصحية في مصر"، في ندوة منهجية تقويم السياسات الاجتماعية في مصر، مرجع سبق نكره ص ٥٧ .
 - (٤١) المرجع السابق ص ٥٩ ٠
 - (٤٢) المرجم السابق ص ٨٨٠٠
 - (٤٣) المرجع السابق ص ٧٧ ٠
 - (٤٤) هبة نصار، مرجع سبق ذكره ص ١٠٩٠
 - (٤٥) المرجم السابق ص ١١٣٠
 - (٤٦) المرجع السابق ص ١٢٠ ٠
 - (٤٧) المرجع السابق ص ١١٣٠
 - (٤٨) د٠ مصطفى الحمامي، مرجع سبق نكره ص ٥٩ ٠
- (٤٩) تقرير مجلس الشورى عن مشكلة الإسكان في مصر، مرجع سبق ذكره ص ٣٩ .
- (٥٠) د جليلة القاضي ، أثر هجرة العمالة المصرية للأقطار العربية علي الإنتاج العقاري في مدينة القاهرة ، مرجع سبق نكره مر٨٠٠٠٠
- (٥) عادل حسين، الاقتصاد المصري من الاستقلال إلي التبعية ١٩٧٤ - ١٩٧٩ ، مرجم سبق نكره ص ٩٩٠

- (٥٢) تقرير مجلس الشوري، مرجع سبق نكره ص ١٤٠.
- (٣٥) وزارة التعمير، مشكلة الإسكان وعرض مقارن لما تم من إنجازات خلال الفترة ١٩٧٧ ١٩٨٧، مرجع سبق نكره ص ٢٥٠ .
 - (٥٤) وداد مرقس، مرجع سبق نکره ص ٤٣٠
- (٥٥) تقرير المجلس القومي الخدمات والتنمية الاجتماعية، العمالةالحرفية في قطاع التشييد والبناء ومستقبلها حتى عام ٢٠٠٠ (١٩٨١/٧٩) ص ١٧٠٠ .
 - (٥٦) تقرير مجلس الشوري، مرجع سبق نكره ص ٣٩٠.
 - (٥٧) المرجع السابق ص ٣٢ ٠
 - (٥٨) د٠ جليلة القاضي، مرجع سبق نكره ص٣١٣٠٠

الخانمسة

إن دراسة وتحليل النواحي السياسية لقضية الإسكان قد كشفت عن اهتمام النخبة السياسية وحرصها علي وضع تلك المشكلة علي قائمة أولوياتها وإن ذلك تغرّ بالأطر السياسية والأيدلوجية والاقتصادية السائدة على النحو التالي:

الإطار السياسي والأيداوجي وسياسات الإسكان:

تأثرت السياسات العامة للإسكان في الستينات بالتوجه الاشتراكي والاهتمام بتحقيق المساواة وتوزيع الدخل وطبقت الحكومة سياسة الدعم وقامت بالسيطرة الكمية والسعرية علي بعض مواد البناء التي لم يكف إنتاجها احتياجات السوق، والتزمت الدولة بالمسئولية الرئيسية في تغطية احتياجات نوي الدخول المحدودة عن طريق عمل برامج للإسكان العام، وأممت شركات المقاولات لتكوين جهاز قوي تحت سيطرة الدولة وتوجيهه لتحقيق خطة الدولة، وأدت التشريعات المتتالية لتحديد العلاقة بين المالك المستثمر لصالح الطرف الثاني إلي هبوط استثمار القطاع الخاص في مجال الإسكان بشكل ملحوظ، وبذلك قامت الدولة بالمسئولية الرئيسية في مواجهة مشكلة الإسكان،

في حين أدي تبني الدولة لسياسة الانفتاح الاقتصادي في السبعينات والتحول من سياسة التخطيط القومي إلى اقتصاد يعتمد على قوى السوق والمشروعات الخاصة إلى تقديم التسهيلات والإعفاءات لكل من القطاع الخاص والتعاوني ليساهما في حل مشكلة الإسكان حتى إنها اتجهت إلي تشجيعهما على الاستثمار في مجال الإسكان الاقتصادي، وقد قام القطاع الخاص بتوظيف المزايا التي حصل عليها لتحقيق مزيد

من الربح وكان ذلك لمسالح الإسكان الفاخر وفوق المتوسط علي حساب الإسكان الاقتصادي مما أدي إلي اعتراف الحكومة بإن القطاع الخاص لا يصلح سوى لبناء الإسكان للقادرين،

كما شجعت رءوس الأموال العربية والأجنبية على المساهمة في مواجهة مشكلة الإسكان، بل إن إحدي الدعائم التي قامت عليها سياسة المدن الجديدة في إدراك النخبة كانت تلك المساهمة من جانب المستثمرين العرب والأجانب، وقد أدي تقلص هذا الدور إلي محاولة إحلال المستثمرين المصريين من خلال تشكيل مجلس الأمناء وتطبيق أسلوب الإدارة الذاتية في المدن الجديدة،

وإحدي نتائج تطبيق سياسة الانفتاح أيضا هو اتجاه الحكومة إلي تقليص دور القطاع العام عن طريق تخفيض حجم الاستثمارات المخصصة له ويعد أن ثبت أن برامج الإسكان العام المدعمة لم تستطع توفير الأعداد المطلوبة بل ولم تتمكن في أغلب الأحوال من توصيل الدعم لمستحقيه، فقد اتجهت الدولة لتشجيع منهج الجهود الذاتية كبديل يخفف العبء عن روس الأموال العامة في نفس الوقت الذي تحتفظ فيه الحكومة بالقدرة على التأثير والتوجيه وأصبح ذلك أهم ما يميز معالم تطور سياسة إسكان محدودي الدخل في مصر

وقد تأثرت مشكلة الإسكان في فترة السبعينات وبداية الثمانينات بمجموعة من القرارات السياسية منها إعطاء أولوية التعمير لمدن القناة في أعقاب حرب عام ١٩٧٣ مما أثر علي حركة البناء علي مستوى الجمهورية • كما أن سياسة المدن الجديدة التي لا تظهر ثمارها إلا علي المدى الطويل والتي تحمست لها النخبة قد تطلبت استثمارات علي المراحل الأولي مما شكل ضغطا على الاستثمارات والموارد المخصصة للإسكان.

منع سياسة الإسكان وتنفيذها:

حاوات الدراسة استعراض مختلف القوى الرسمية وغير الرسمية التي ساهمت في صنع سياسة الإسكان أو سعت التأثير عليها • وقد أثبت البحث أن السلطة التنفينية هي المحدد الأساسي في صنع السياسات العامة حيث يقوم رئيس الجمهورية وهو رئيس السلطة التنفينية بوضع السياسة العامة للنولة بالاشتراك مع مجلس الوزراء ويحدد الأولويات، وقد وضع الرئيس السادات مشكلتي الطعام والإسكان على قائمة أواويات جنول الأعمال السياسي، كما قرر الرئيس مبارك بأن مشكلة الإسكان مشكلة قومية تحتاج لمواجهة شاملة وأكدعلى ضرورة أن يحصل المواطن على المسكن في موقع محدد وتوقيت مقرر ووفق برنامج زمني مخطط مع ترتيب الأواويات في الحاجة إلى المسكن. ويقوم مجلس الوزراء باعتباره جهة تخطيط وطرح بدائل وأيضا جهة تتفيذ بالإشراف على ترجمة السياسات العامة إلى برامج وخطط عمل مع الوزارات المختصة، ويقوم الوزير المختص بالإسكان بتولى رسم سياسة الوزارة في حدود السياسة العامة الدولة ويقوم بتنفيذها . وفي كثير من الأحيان يلاحظ وجود تضارب في التصريحات والأرقام التي يذكرها المسئواون في المستويات المختلفة السابقة مما يشير إلى قصور في التنسيق وإلى عدم وغنوح في التصور •

وقد أوضحت الدراسة أن سياسة الإسكان قد تأثرت بالنخبة المسئولة عن صنع السياسة وإن اختلف هذا التأثير من وزير لآخر نتيجة عدة عوامل منها المتغير التعليمي والخلفية المهنية والنفوذ السياسي والرؤية الخاصة بالإضافة إلى مدة استعراره في الوزراة، وفي الفترة محل

الدراسة ظهر المهندس عثمان أحمد عثمان والمهندس حسب الله الكفراوي كتمونجين مميزين تركا بصمة واضحة علي سياسة الإسكان في فترة توايهما الوزارة وكشفت الدراسة عن وجود فجوة بين أجهزة التخطيط ووحدات صنع وتنفيذ سياسة الإسكان نتج عنها فجوة هائلة بين الأرقام المتفائلة التي يصرح بها المسئواون من ناحية وبين جملة الاستثمارات العامة المتاحة من ناحية ثانية وما يتم تنفيذه بالفعل من وحدات سكنية من ناحية ثائلة وتناوات الدراسة بالبحث الوزارات ذات الصلة الوثيقة بسياسة الإسكان ومنها وزارة الحكم المحلي التي يجب أن يكون هناك تنسيق بينها وبين وزارة الإسكان حيث يوجد تداخل في الاختصاصات مع المحافظات وعدم التزام بالخطة العامة الدولة، ويمكن الاستفادة من المركزية التي تشغلها القوات المسلحة، كما يمكن اوزارة الأوقاف التي لا تسهم في بناء الإسكان الاقتصادي علي الإطلاق أن تقوم بالمساهمة في بناء الإسكان المساكن الاقتصادي علي الإطلاق أن تقوم بالمساهمة في المناصي،

أما عن بور السلطة التشريعية، فقد اتضح من متابعة مضابط مجلس الشعب أنها لا تسهم في توفير بدائل السياسات العامة وإنما تحقق المساندة لمجلس الوزراء باعتباره الصانع الحقيقي لهذه السياسات وتكسب قراراته الصبغة الشرعية، والثقل الذي تحتله السلطة التنفينية داخل مجلس الشعب قد تجلي في سيطرتها علي الوظيفة التشريعية داخل المجلس حيث إن معظم التشريعات التي صدرت في الفترة محل البحث والخاصة بالإسكان كانت مشروعات قوانين تقدمت بها المكومة، كما أن مساندتها لبعض الاقتراحات الشروع قانون المتعرقة التي تقدم بها الأعضاء قد عجلت بصدور هذه التشريعات وكانت معارضتها السبب

(راء تجميد البعض الآخر، والشكلة الحقيقية أن مواجهة مشكلة الإسكان لم تكن دائما في حاجة إلي تشريعات جديدة بل إلي مساندة فعالة من جانب السلطة التنفيذية سواء في شكل قرارات أو رقابة.

وقد أدى تبني الدولة للتعدية المزيبة في خلال الفترة محل الدراسة إلى ضرورة تناول الدور الذي لعبته الأحزاب في رسم السياسة العامة للإسكان أو التثير عليها، وقد أدت الظروف المحيطة بالتجربة الحزيبة في مصر إلى أن يقتصر دور المعارضة على ممارسة الأدوات الرقابية على السلطة التنفيذية داخل المجلس دون فاعلية تذكر، واتسم دورها عموما بالضعف ومحدودية التثنير وخاصة أنه لم يتح لها تمثيل نيابي مؤثر إذ سيطر الحزب الحاكم على غالبية المقاعد في المجلس ولعب دوره في مساندة السلطة التنفيذية ، وبالتالي فلا مجال للحديث عن دور إيجابي للقوى السياسية المحجوبة عن الشرعية التي حرصت الرسالة على إبراز مفهومها لقضية الإسكان،

وبالنسبة لجماعات المصالح المختلفة فقد اتجهت التأثير على صانعي
سياسة الإسكان لتحقيق أقصى فائدة لأعضائها ولتحقيق ثروات طائلة
ومصالح شخصية دون الاهتمام بالمساهمة الجادة في حل مشكلة
الإسكان، والمساعدات الخارجية التي التجئت إليها الحكومة لمواجهة
القصور في الموارد التمويلية قدمت وفقا لمعايير وأولويات أملتها سياسة
الجهة المقرضة بهدف التأثير على السياسات المتبعة في مجال الإسكان
ومنها إعطاء دور ريادي القطاع الخاص والتوجه نحو مجالات قد لا تحتل
الأولوية إلى جانب الاحتفاظ بحق الإشراف على المشروعات المنفذة، كما
حرص الطرف الأجنبي على تقديم الخبراء وبراسات الجدوى التي كانت
تستوعب دائما جزء كبيرا من المنحة المقدمة،

تقويم سياسة الإسكان:

استخدمت الدراسة بعض المعابير الكمية والكيفية لتقويم سياسة الإسكان والتي توصلت إلى النتائج التالية:

إن حجم الاستثمارات المتاحة لا تزال أقل بكثير من الحجم المطلب لتحقيق الأرقام المستهدفة.

٢ - إنه علي الرغم من أنه ابتداء من عام ١٩٧٩ بدأ تحقيق الأرقام
 المستهدفة إلا أنها أيضًا أقل بكثير من الحجم المطلوب لمواجهة العجز في
 الوحدات السكنية •

٧ - إن هناك قصورا في الأداء التوزيعي للنظام في مجال الإسكان حيث يوجد تحيز الحضر وتجاهل لمشاكل الإسكان في الريف، وهناك عجز في إشباع احتياجات المجموعة المستهدفة من محدودي الدخل فسياسة التعليك التي أصبحت التوجه الأساسي السياسات العامة الإسكان لا تتلاءم مع إمكانيات الطبقة محدودة الدخل خاصة مع ارتفاع قيمة المقدم والأقساط المطلوبة، كما إن توزيع الوحدات السكنيةعن طريق القرعة أدت إلي توزيعها علي غير مستحقيها مما يتناقض مع سعي النظام لتحقيق المساواة والعدالة الاجتماعية، ولم تفلح سياسة الإيواء في احتواء المنكوبين نتيجة لتفشى ظاهرةانهيار المبانى القديمة والجديدة.

٤ – إن مشكلة الإسكان يمكن أن تقدم تفسيرا جزئيا لظاهرة العنف التي تتفجر بين الحين والآخر كتعبير عن مشاعر الإحباط التي تعاني منها فئات الشعب المختلفة وخاصة الشباب ومحدودي الدخل نتيجة اقصور السياسات العامة في الاستجابة للحاجات الأساسية للمواطنين. كما أن مشكلة الإسكان هي أحد أسباب أزمة المشاركة السياسية ولكنها ليست وحدها المسئولة عن السلبية السياسية. كما أدت أرمة الإسكان إلي وحدها المسئولة عن السلبية السياسية. كما أدت أرمة الإسكان إلي

تفشي مجموعة من القيم المنافية الأخلاق والتي أحدثت اختلالا في المجتمع وارتبطت بالأزمة بعلاقة السبب والنتيجة منها انحراف الشباب في بعض الأحياء غير المخططة نتيجة المسيق السكن وتأخير سن الزواج وكانت النتيجة الحتمية افشل سياسة الإسكان استخدام المقابر والجبانات والإسكان غير الرسمي والعشش كمؤي،

لقد تصاعدت نغمة المسئواين المتفائلة أحيانا عن قرب انتهاء مشكلة الإسكان خاصة بعد توافر بعض مواد البناء الحيوية كالأسمنت بشكل يغطي احتياجات السوق المحلية، والإعلان عن قرب انتهاء مشروعات إسكانية ضخمة الشباب ومحدودي البخل وحالات الإيواء العاجل ومنها المدينة السكنية التعاونية للإسكان المنخفض التكاليف في هضبة القطم والمخطط لها أن تنتهي في نهاية عام ١٩٩٦، إلي جانب محاولة الدواةمن خلال ممارسة الأداة التشريعية ضبط الوبر الحساس في قضية الإسكان وهو تحديد العلاقة بين المالك والمستأجر بمشروع قانون مقدم من وزارة الإسكان وأخر من لجنة الإسكان في الحزب الوطني، هذه المحاصرة المحكمة المشكلة هل تؤدي إلي اختناقها ؟ وهل سيؤثر ذلك علي حجم وطبيعة الدور الذي تلعبه القوى المختلفة في صنع والتثاير علي سياسة وطبيعة الدور الذي تلعبه القوى المختلفة في صنع والتثاير علي سياسة

قائمة المراجع



قائمة المراجسع

أرلا: باللغة العربية

- أ المسادر الأولية:
- ١ الإطار العام لبرنامج الحزب الوطنى الديمقراطي٠
 - ٢ برنامج حزب العمل الاشتراكي،
 - ٣ برئامج حزب الوقد الجديد
 - ٤ برنامج حزب الأحرار الاشتراكيين،
 - ٥ -- برنامج حزب التجمع الوطني التقدمي الوحدوي٠
- ٦ البرنامج السياسي العام ولائحة النظام الداخلي، المؤتمر العام الأول
 لحزب التجمع الوطني التقيمي الوحدوي ١٠ ١١ أبريل ١٩٨٠ .
- ٧ برنامج الحزب الشيوعي المصري، من وثائق المؤتمر الأول (دار ابن خلدون: ١٩٨١).
 - ٨ بيان إعلان الحزب العربي الديمقراطي الناصري أبريل ١٩٩٢٠
 - ٩ الجريدة الرسمية العدد ٩ في ١٩٧٣/٣/١
 - ١٠- الجريدة الرسمية العدد ٢٧ في ١٩٧١/٩/٩٠
 - ١١ الجريدة الرسمية العدد ٦ في ١٩٧٨/٢/٩
 - ١٢ الجريدة الرسمية العند ٣٢ تابم في ١٩٨٣/٨/١١ -
 - ١٣ الجريدة الرسمية العدد ٢٣ تابع (١) في ١٩٨٨/٦/٩ .

- الجهاز المركزي التعبئة العامة والإحصاء الكتاب الإحصائي
 السنوى ۱۹۵۲ ۱۹۸۰ (يوايه ۱۹۸۱).
- الجهاز المركزي التعبئة العامة والإحصاء، الكتاب الإحصائي
 السنوى (أعداد مختلفة) ١٩٧٦ ١٩٨٥٠
- ١٦ الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النتائج الأولية التعداد
 العام السكان والإسكان والمنشئة ١٩٨٦ (أبريل ١٩٨٧).
- ١٧ خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات، " القضايا الداخلية والخارجية" يناير ١٩٧٧ - ديسمبر ١٩٧٧ (القاهرة : الهيئة العامة للاستعلامات).
- ٨١ مجموعة خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات في الفترة من يناير
 إلى يونيه ١٩٧٨ (القاهرة : الهيئة العامة للاستعلامات).
- ١٩ مجموعة خطب وأحاديث الرئيس أنور السادات من يوليو إلي ديسمبر ١٩٧٨ (القاهرة : الهيئة العامة للاستعلامات)٠
- ٢٠ قال الرئيس السادات ، الجزء الرابع (القاهرة: مطابع الأهرام التجارية ، ١٩٧٤).
 - ۲۱ نستور ج .م.ع. مایو ۱۹۸۰ ،
- ۲۲ دليل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة : مجموعة القوانين والقرارات واللوائح حتي فبراير ١٩٨٤ (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة).

- ٢٣ قانون التعاون الإسكاني رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ (القاهرة: الاتحاد التعاوني الإسكاني الركزي) .
- ٢٤ قانون نظام المكم المحلي رقم ٤٣ اسنة ١٩٧٩ وفقا لتعبيلات
 ٥٩٨٠٠
 - ٢٥ نصوص قوانين الإسكان (دار المشرق العربي : ١٩٨٨)-
 - ٢٦ -- اللائحة الداخلية لمجلس الشعب (أكتوبر ١٩٧٩)٠
 - ٢٧ اللائحة الداخلية لمجلس الشوري (القاهرة: ١٩٨٣)٠
 - ٢٨ مضابط مجلس الأمة، الجلسة الرابعة عشرة في ١٩٥٧/٩/٢٠.
 - ٢٩ مضابط مجلس الأمة، الجلسة الرابعة في ١٩٦٠/١٠/١٠
 - ٣٠ مضابط مجلس الأمة، الجلسة السائسة في ١٩٦١/١/١٨٠٠
 - مضابط مجلس الشعب :
- ٣١ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٧)
 ١٩٧٤/١١/٢٧
- ٣٢ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (١١) في ١٠ ديسمبر١٩٧٤ -
- ٣٣ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (١٤) في ١٨ مارس ١٩٧٤
- ٣٤ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٨٤) في ٢٨ أبريل ٥ ١٩٧

- ٥٦ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٨٥) في ٢ يونيو ١٩٧٥
- ٣٦ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة
 (٢) في ٢٩ اكتوبر ١٩٧٥٠
- ٣٧ القصل التشريعي الأول، دور الاتعقاد العادي الخامس، مضبطة
 (١٠) في ٢٥ نوفمبر ١٩٧٥٠
- ٣٨ الغمل التشريعي الأول، دور الإنعقاد العادي الخامس، مضبطة
 (٢٨) ٧ فيراير ١٩٧١٠
- ٢٩ الفصل التشريعي الأول، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة
 (٦٤) في ٢٧ يونيه ١٩٧٦.
- ٤٠ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٣)
 في ١٩٧٦/١٢/١١٠٠
- ١٤ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٩)
 في ١٩٧٦/١٢/٢٧
- ٢٤ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (١٧) في ٢٩ يناير ١٩٧٧٠ .
- ٢٦ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٢٢) في ١٥ فبراير ١٩٧٧.

- الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (۲۲) غي ۱۹ فبراير ۱۹۷۷٠
- ٥٤ الفصل التشريعي الثاني، دور الاتعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٢٤) في ٢٠ فبراير ١٩٧٧٠٠
- ٢٦ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٢٥) في ٢١ فبراير ١٩٧٧٠٠
- ٧٤ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (٤٥)
 في ٣٠ مايو ١٩٧٧٠ .
- ٨٤ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٦)
 في ٣ ديسمبر ١٩٧٧،
- ٩٤ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (٧)
 في ٤ ديسمبر ١٩٧٧٠.
- و الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (١٦) في ٢٩ ديسمبر ١٩٧٧٠
- ١٥ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (١٩) أول يناير ١٩٧٨.
- ٢٥ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (٢٧) في ٨ فبراير ١٩٧٨٠٠

- ٥٣ الفصل التشريعي الثاني، دور الاتعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (٥٣) في ٢٨ فبراير ١٩٧٨٠٠
- ٤٥ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 ١١٥ ، ٢٥) في ١٠ أبريل ١٩٧٨.
- ه الفصل التشريعي الثاني، بور الاتعقاد العادي الثاني، مصبطة
 (٣) في ٢٥ نوفمبر ١٩٧٨.
- آه الفصل التشريعي الثاني، دور الإنعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (۱۷) في ٨ يناير ١٩٧٩ .
- ٧٥ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (٢٣) في ٢٨ يناير ١٩٧٩.
- ٨٥ الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (٢٣) في ١٧ مارس ١٩٧٩٠٠
- ٩٥ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (١٤) في ١٤ أكتوبر ١٩٧٩٠٠
- ١٠ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (١٨) في ١٦ أكتوبر ١٩٧٩.
- ١١ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٢٦) في ١٥ أكترير ١٩٧٩٠.

- ٦٢ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، ملحق مضبطة (٧٧) في ١٦ /١٩٧٩/١٠
- ٦٢ الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الأول، ملحق ٣ مضبطة (٣٥) في ١٩٨٠/١/١٢٠
- ٦٤ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٢٥) في ١٦ فبراير ١٩٨٠٠٠
- ٥٦ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٦٩) في ١٤ ابريل ١٩٨٠ -
- ٦٦ الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٧٠) في ١٥ ابريل ١٩٨٠٠
- ٧٣ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٧١) في ٢٦ أبريل ١٩٨٠
- ٨١ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (١٩)
 في ١٤ يونيه ١٩٨٠.
- ١٩ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (١٠٥) في ٧ يوليه ١٩٨٠٠
- ٧٠ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني ، مضبطة
 (٣) في ١٩٨٠/١١/١٠

- ٧١ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني ،
 مضبطة(١٣) في١٩٨٠/١٢/٣٠.
- ٧٢ القصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني ، مضبطة
 (١٤) في ١٩٨١/١/٢٠.
- ٧٢ القصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني ،
 مضبطة(٤٧) في ١١ مايو ١٩٨١ .
- ٧٤ الفصل التشريعي الثالث، دور الإنعقاد العادي الثاني ، مضبطة
 (١٥) في ١٣ مايو ١٩٨١٠٠
- ٧٥ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني ،
 مضبطة(٥٦) في ٢٦ مايو ١٩٨١٠
- ٧٦ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثاني ، مضبطة .
 (٨٥) في ٧ يونيه ١٩٨١ .
- ٧٧ الفصل التشريعي الثالث ، اجتماع غير عادي مضبطة (٣) في٤ ١
 سبتمبر ١٩٨١ -
- ٧٨ القصل التشريعي الثالث ، دور الاتعقاد العادي الثالث، مضبطة
 افتتاحية في ٨ نوفمبر ١٩٨١ .
- ٧٩ الفصل التشريعي الثالث ، دور الانعقاد العادي الثالث ، مضبطة
 (٤) في ١٩٨١/١١/٢٢ .

- (٨٠) الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الثالث، مضبطة (٢٧) في ٨ فبراير ١٩٨٢.
- ٨١ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٢٩)
 في ٢١ فبراير ١٩٨٢.
- ٨٢ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة
 (٣٦) في ٩ مارس ١٩٨٢.
- ٨٣ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، ملحق ١٣
 مضبطة (٤١) في ٢٢ مارس ١٩٨٢.
- ٨٤- الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (٤٥)
 ١٩٨٢/٤/١٠ .
- ٨٥ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة ٥٢ في ١٩٨٢/٥/٢٢.
- ٨٦ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الثالث، ملحق
 المضبطة (٥٦) في ١٩٨٢/٦/٥.
- ٨٧ -- الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٧) في ١٩٨٢/١١/٦
- ٨٨ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (١٥) في ١٩٨٢/١١/٢٩

- ٨٩ الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (١٠) في ١٩٨٢/١٢/١٣٠٠
- الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة (٣٣) في ٣١ يناير ١٩٨٣.
- ٩١ الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٤١) في ٢٧ فبراير ١٩٨٣٠٠
- ٩٢ الفصل التشريعي الثالث، نور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٥٠) في ٢٧ مارس ١٩٨٣٠٠
- ٩٣ الفصل التشريعي الثالث، دور الاتعقاد العادي الرابع، مضبطة (٥٢)
 في ٢٨ مارس ١٩٨٣.
- ٩٤ النصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٤٥) في ١٦ أبريل ١٩٨٣٠٠
- ٩٥ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٧٥) في ١٨ أبريل ١٩٨٣ -
- ١٦ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٦٤) في ١٦ مايو ١٩٨٣٠٠
- ٩٧ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الرابع، ملحق رقم ٢ مضبطة (١٦) في ه يونيه ١٩٨٢.

- ٩٨ الفصل التشريعي الثالث ، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٦٨) في ٦ يونيه ١٩٨٣ -
- ٩٩ الفصل التشريعي الثالث ، دور الانعقاد العادي الرابع، مضبطة
 (٧٢) في ٣٠ يونيه ١٩٨٣.
- ١٠٠ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة
 (١٤) في اول بناير ١٩٨٤.
- ١٠١ الفصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة ٠
 (١٧) في ٢ يناير ١٩٨٤٠٠
 - ١٠٢ -- الفصل التشريعي الثالث ، دور الانعقاد العادي الخامس، مضبطة
 (٢٤) في ٢٦ يناير ١٩٨٤ .
 - ١٠٣ القصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة افتتاحية في ٢٤ يونيه ١٩٨٤.
 - ١٠٤ الفصل التشريعي الرابع، دور الاتعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (٧) في ١٥ سيتمبر ١٩٨٤ -
 - ١٠٥ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (١٨٨) في ٣ اكتوبر ١٩٨٤٠
 - ١٠٦ القصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (٣١) في ١٥ ديسمبر ١٩٨٤٠

- ١٠٧ القصل التشريعي الرابع ، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (٣٣) في ١٦ ديسمبر ١٩٨٤ .
- ١٠٨ المفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، مضبطة
 (٣٤) في ١٧ ديسمبر ١٩٨٤٠٠
- ١٠٩ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة
 (٤٠) في ٣١ ديسمبر ١٩٨٤٠
- ۱۱۰ القصل التشريعي الرابع ، دور إلاتعقاد العادي الأول، مضبطة
 (۷۰) في ۲۱ أبريل ۱۹۸۰ -
- ۱۱۱ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الاول، مضبطة
 (۷۱) في ۲۱ ابريل ۱۹۸۸ .
- ۱۱۲ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول، مضبطة (۷۲) في ۲۲ أبريل ۱۹۸۰.
- ۱۱۳ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، ملحق ۳۸ مضبطة (۹۹) في ۱۹۸۰/۷/۲
- ۱۱۵ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (٤) في ١٩٨٥/١١/٣٠٠
- ۱۱۵ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة
 (۱٤) في ۲/۲/۲۹

- ۱۱۲ الفصل التشريعي الرابع ، بور الاتعقاد العادي الثاني، مضبطة (۲۱) في ۱۹۸۲/۱۷۸۰
- ۱۱۷ الفصل التشريعي الرابع، نور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (۲۲) في ۱۱۸۲/۱/۲۵
- ۱۱۸ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (۲۸) نم ۱۱۸۵/۲/۱۰
- ۱۱۹ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (۲۰) في ۱۹۸۲/۲/۱۱،
- ۱۲۰ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثاني، مضبطة (۲۳) في ۱۹۸٦/۲/۲۳
- ١٢١ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثالث ، مضبطة افتتاحية في ١٩٨٦/١١/١٢٠
- ۱۲۲ الفصل التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الثالث، مضبطة (۱۲) في ۱۹۸۲/۱۲/۲۹
- ۱۲۳ الفصل التشريعي السادس ، دور الاتعقاد العادي الثاني،
 مضبطة (٤٥) في ١٩٩٢/٤/٢٠.
- ۱۲۶ مطبوعات مجلس الشعب، أسماء أعضاء المجلس (الفصل التشريعي الثاني، دور الانعقاد المادي الأول ، ۱۹۷۱).

- ١٢٥ مطبوعات مجلس الشعب، أسماء أعضاء المجلس (القصل التشريعي الثالث، دور الانعقاد العادئ الأولى ، ١٩٧٩).
- ۱۲۲ مطبوعات مجلس الشعب، أسماء أعضاء المجلس (القصل
 التشريعي الرابع، دور الانعقاد العادي الأول ، ۱۹۸۵).
 - ١٢٧ ملفات اللجان الوزارية ، أرشيف مجلس الوزراء،
 - ١٢٨ ملف الشخصيات ، أرشيف جريدة الأمرام،
 - ١٢٩ ملف نقابة المهندسين، أرشيف جريدة الأهرام.
- ١٣٠ النشرة التشريعية، العدد السادس يونيه ١٩٧٩ (الهيئة العامة لشئون للطابع الأميرية، ١٩٨٣).
- ١٣١ وثائق ثورة يوليو، اللجنة العربية لتخليد القائد جمال عبد الناصر،
 بدون تاريخ.
 - ١٣٢ ورقة أكتوبر (الهيئة العامة للاستعلامات : أبريل ١٩٧٤).
- ۱۳۳ وزارة الداخلية ، محاضر إجراءات الفرز باللجان العامة للانتخابات ۱۹۷۹ ، ۱۹۸٤.
 - ١٣٤ الوقائم المصرية العبد ٢٠٦ في ٧ سبتمبر ١٩٨٢٠

ب -- تقارير رسمية :

- ١ إنجازات مجلس الشعب خلال الفصل التشريعي الأول ١٩٧١ ١٩٧١ (مجلس الشعب : أمانة العلاقات الخارجية والعامة،
 ١٩٧٢).
 - ٢ البتك الدولي، أهم ما جاء في التقرير السنوي ١٩٧٥٠
 - ٣- البنك النواي، أهم ما جاء في التقرير السنوي ١٩٧٧٠
 - ٤- البتك الدولي، أهم ما جاء في التقرير السنوي ١٩٧٨٠
 - ٥- البنك الدولي، أهم ما جاء في التقرير السنوي ١٩٧٩ ٠
 - ١- البنك النولي، التقرير السنوي ١٩٨٠ ٠
 - ٧- البنك الدولي، التقرير السنوي ١٩٨٣ ٠
 - ٨- البنك النولي، التقرير السنوي ١٩٨٨٠
 - ٩- البنك الدولي، التقرير السنوي ١٩٨٩ -
 - ١٠ البنك الدولي، تقرير عن التنمية في العالم، ١٩٨٢٠
 - ١١ البنك الدولي، تقرير عن التنمية في العالم (الفقر)، ١٩٩٠ ٠
- ١٢ جامعة النولة العربية : إدارة الإسكان والتعمير، وضعية الإسكان
 والمواد الإنشائية في الوطن العربي ١٩٨٨ ١٩٨٥ .

- ١٣ المجالس القومية المتخصصة، "العمالة الحرفية في قطاع التشييد والبناء ومستقبلها حتى عام ٢٠٠٠"، تقرير المجلس القومي الخدمات والتنمية الاجتماعية الدورة الأولى ١٩٨١/١٩٧٩ ص٥١٦٠.
- ١٤ المجالس القومية المتحصصة، الإسكان على المدى الطويل، تقرير
 المجلس القومي للخدمات والتتمية الاجتماعية الدوره الثانية
 ١٩٨٧/١٩٨١ من ١٣٥٠
- المجالس القومية المتخصصة، "سياسة صناعة التشييد والمقاولات"، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية الدوره الثالثة ١٩٨٢/١٩٨٧ ص ٣٠٠.
- ١٦ المجالس القومية المتخصصة ، " نحو ملامح لسياسة المجتمعات العمرانية الجديدة"، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية، الدورة الرابعة ١٩٨٤/١٩٨٣ من ١١٥٠ .
- ١٧ المجالس القومية المتخصصة، " السياسة العامة لمواجهة مشكلات العاصمة"، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية، الدوره الخامسة ١٩٨٤ /١٩٨٥ ص ٢١ .
- ۱۸ المجالس القومية المتخصصة، " مشكلة الإسكان ويسائل مواجهتها"، تقرير المجلس القومي للخدمات والتذمية الاجتماعية، الدورة السادسة ١٩٨٦/١٩٨٥ من ٢٢٠.

- ١٩ مجلس الشوري، " مشكلة الإسكان في مصر" ، ١٩٨٣٠
- ٢٠ مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب ، السكن العشوائي وأحياء الصفيح في الوطن العربي (الرياط : ١٩٨٥).
- ٢١ المؤتمر الرابع اوزراء الإسكان والتعمير العرب ، نحو سياسة إسكان قطرية وقومية في إطار استراتيجية العمل العربي المشترك (المغرب : ١٩٧٩).
- ٢٧ الهيئة العامة التخطيط العمراني، إقليم القاهرة الكبري، التخطيط
 الهيكلي،
- ٢٧ وزارة التخطيط والتعاون العولي، الخطة الخمسية الثانية التنمية
 الاقتصادية ١٩٩٢/١٩٨٧ الجزء الثاني، المدورة القطاعية
 مايو ١٩٨٧٠٠
- ٢٤ وزارة التخطيط والتعاون الدولي، الصورة القطاعية، الجزء الثاني نوفعد ١٩٨٨.
- ٢٥ وزارة التخطيط والتعاون الدولي، الصورة القطاعية، الجزء الثاني
 أبريل ١٩٨٧.
- ٢٦ وزارة الإسكان، السياسة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان (القاهرة: نوفمبر ١٩٧٩).
- ٢٧ وزارة التعمير والنولة للإسكان واستصلاح الأراضي ، دراسة السياسة القومية للتنمية الحضرية، التقرير النهائي (القاهرة : ١٩٨٢).

- ٢٨ وزارة التعمير والنولة للإسكان واستصلاح الأراضي ، ننوة
 مناقشة التعمير، مشكلة الإسكان فبراير ١٩٨٣ ، فبراير ١٩٨٨ .
- ٢٩ وزارة التعمير ، مشكلة الإسكان وعرض مقارن لما تم من إنجازات من ١٩٧٧ – ١٩٨٧ (نوفمبر ١٩٨٧).
- ٣٠ وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق،
 دليل الاستثمار في مناطق تعمير مصر ١٩٨٨ ١٩٨٩.
- ٣١ وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق،
 الإسكان في مصر عوليه ١٩٨٩ أ.
- ٣٢ وزارةالتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق ،
 المدن الجديدة علامات مضيئة علي خريطة مصر"، ديسمبر
 ١٩٨٨.

ج – کتب عربیة : `

- ١ د أبو زيد حسن راجع ، الارتقاء بالبيئة العمرانية المدن (القاهرة :
 دار الشروق ، أبريل ١٩٨٦) •
- ٢ د٠ أحمد عبد الله، الجيش والديمقراطية في مصر (القاهرة: دار سينا للنشر، ١٩٩٠).
- ٣ د٠ أحمد حسن إبراهيم ، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق
 (جامعة الكويت: قسم الجفرافيا ، ١٩٨٥).

- ٤ د٠ أسامة الغزالي حرب، الأحزاب السياسية في العالم الثالث
 (الكويت: سلسلة عالم للعرفة، ١٩٨٧).
- ه السيد ياسين (محرر)، الاتجاهات الجديدة داخل مجلس الشعب
 (القاهرة : مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بجريدة الأمرام، ١٩٧٦).
- ٦ د٠ إسماعيل إبراهيم الشيخ بره ، اقتصابيات الإسكان (الكويت : سلسلة عالم المعرفة ، ١٩٨٨)٠
- ٧ التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٥ (القاهرة : مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بجريدة الاهرام ، ١٩٨٦).
- ٨ التقرير الاستراتيجي العربي ١٩٨٦ (القاهرة : مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بجريدة الأهرام، ١٩٨٧)
- ٩ تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، التقرير الدوري الأول (جامعة القاهرة: معهد التخطيط الإقليمي والعمراني، ١٩٨٦).
- ١٠ جودة عبد الخالق (محرر)، ، الانفتاح :الجذور والحصاد والمستقبل (القاهرة: المركز العربي للبحوث والنشر، ١٩٨٧).
- ١١ حسين كفافي، رؤية عصرية للمنن المبناعية في مصر (القاهرة :
 الهيئة للصرية العامة للكتاب ، ١٩٨٥).
- ١٢ دعم الأغنياء ودعم الفقراء ، كتاب الأهالي العدد الضامس
 (أبريل ١٩٨٥) .

- ۱۳ رمزي زكي، أزمة الديون الخارجية رؤية من العالم الثالث (القاهرة: الهيئة المصرية العامة الكتاب، ۱۹۷۸).
- ١٤ شمس البين خفاجي، قانون التعاون الإسكاني (القاهرة: مكتبة الشباب. ١٩٨٦).
- ٥٠ د٠ سعد الدين إبراهيم ، ثورة ٢٣ يوليو قضايا الحاضر وتحديات المستقبل (القاهرة : دار المستقبل العربي ، ١٩٨٧).
- ١٦ د٠ طارق فتح الله خضر، دور الأحزاب السياسية في ظل النظام
 النيابي (القاهرة : دار نافع للطباعة والنشر ، ١٩٨٦).
- الله و القاهرة : دار سيئا النشر، ۱۷۸
 الله و القاهرة : دار سيئا النشر، ۱۹۸۷).
- ٨ عادل حسين، الاقتصاد المصري من الاستقلال إلي التبعية (القاهرة: دار المستقبل العربي، ١٩٨٧).
- ١٩ عادل غنيم ، النموذج المصري ارأسمالية النولة التابعة (القاهرة:
 دار المستقبل العربي ، ١٩٨٦).
- ٢٠ عبد الوهاب محمود عفيفي ، أبعاد مشكلة الإسكان وكيفية معالجة
 الخطة الخمسية لها (معهد التخطيط القومي : ١٩٨٣).
- ٢١ عثمان أحمد عثمان ، صفحات من تجريتي (القاهرة : المكتب الممري الحديث ، ١٩٨١).

- ٢٢ عن حجازي، الشباب العربي والمشكلات التي يواجهها ، سلسلة
 عالم المرقة، العند السانس (يونيه ١٩٧٨).
- ٢٣ د علي الدين هلال (محرر)، النظام السياس (القاهرة:المركز
 العربي للبحث والنشر، ١٩٨٧) .
- ٢٤ د علي الدين هلال (محرر)، تجرية الديمقراطية في مصر
 (القاهرة: المركز العربي للبحث والنشر، ١٩٨٧)٠
- ٢٥ د علي الدين هلال (محرر)، التطور الديمقراطي في مصر
 (القاهرة : مكتبة نهضة الشيرق، ١٩٨٦).
- ٢٦ د٠ علي الدين هلال وأخرون ، تحليل السياسات العامة: قضايا نظرية ومنهجية (جامعة القاهرة: مركز البحوث والدراسات السياسية، ١٩٨٨)٠
- ۲۷ د٠ عيون عبد القادر مطاوع، " المشكلة القومية للإسكان من خلال مناقشات ممثلي الأمة في مجلس الشعب (معهد التخطيط القومي، ١٩٨٠).
- ۲۸ د عيون عبد القادر مطاوع ، المشكلة القومية للإسكان من خلال مناقشات ممثلي الأمة في مجلس الشعب، الجزء الثاني مذكرة داخلية ۸۰۰ (معهد التخطيط القومي: ۱۹۸۰).
- ٢٩ كمال أحمد، الحزب الناصري (تنظيم تحالف قوى الشعب)
 قضايا وبثائق (القاهرة مركز الدلتا للطباعة، ١٩٨٧).

- ٢٠ د٠ منى مصطفي البرادعي" سياسة الغذاء في تحليل السياسات
 العامة في مصر"، (جامعة القاهرة : مركز البحوث والدراسات
 السياسية، ١٩٨٨)٠
- ٢١ المجتمعات الجديدة: دراسة مقارنة بين الواقع التنفيذي والفكر
 النظري (جامعة القاهرة: معهد التخطيط الإقليمي والعمرائي،
 ١٩٨٧).
- ٣٢ مجموعة رسائل الإمام الشهيد حسن البنا (دار الشهاب : بدون تاريخ).
- ٣٣ د٠ محمود القاضي، البيوت الزجاجية (القاهرة : دار الموقف العربي: يوليو ١٩٨٨).
- ٣٤ د محمد الجوهري، ود محمد ليله ود أحمد زايد ، " الاقتصاد والمجتمع في العالم الثالث" (القاهرة : دار المعارف ، ١٩٨٧).
- ٣٥ المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، " المسح الاجتماعي
 الشامل للمجتمع المصري ١٩٥٧ ١٩٨٠، المجلد السابع:
 الإسكان (١٩٨٥).
- ٣٦ د مصطفى كامل السيد، " السياسة والمجتمع في مصر : دور
 جماعات المصالح في النظام السياسي المصري ١٩٥٧ ١٩٨١
 (القاهرة : دار المستقبل العربي ، ١٩٨٧) -
- ٣٧ د٠ ميلاد حنا، ميثاق الإسكان (مطبوعات حزب التجمع :
 ١٩٨٤)٠

- ۳۸ د میادد حنا ، أرید مسكتا : مشكلة لها حل (القاهرة : دار روزالیوسف ، ۱۹۷۸) -
- ٣٩ د- ميلاد حنا، الإسكان والمسيدة (القاهرة : دار المستقبل
 العربي: ١٩٨٨).
- النظام السياسي المصري: التغير والاستمرار، أعمال المؤتمر السنوي الأول للبحوث السياسية (جامعة القاهرة: مركز البحوث والدراسات السياسية ، ١٩٨٨).
- ١٩٨١ مرقس ، سكان مصر ، قراءة تحليلية في تعداد ١٩٨١
 (القاهرة : مركز البحوث العربية، ١٩٨٨).

د - التالاه :

- ١ د أحمد الفندور، مصر واللعب بالأوراق الاقتصادية العالمية،
 الأهرام الاقتصادي العدد ٥١٠٨١ في ١٩٨٩/٤/٢٤
- ٢ د حازم محمد إبراهيم ، تخطيط التجمعات السكنية اثوي الدخل
 المحنود، مجلة عالم البناء العدد ٤٤ أبريل ١٩٨٤٠
- ٣ د٠ زينب شاهين ، الإسكان أزمة بلا نهاية، الأهرام الاقتصادي
 العدد ١٠١٥ في ٢٧ يونيه ١٩٨٨٠
- ٤ م سعد شعبان، ثورة معمارية، مجلة المهندسين العدد الثالث ماير/ يونيه ١٩٧١ •

- ه م٠ سعد شعبان ، قانون الإسكان ودعوات المظلومين ، مجلة المهندسين العدد الخامس سبتمبر/ أكتوبر ١٩٧١٠٠
- ٦ -- م٠ سعد شعبان ، عام الإسكان، مجلة المهندسين العدد ٣٢٦
 مابو ١٩٨٢٠٠
- ٧ م- سعد شعبان ، وقفة أمام المستقبل ، مجلة المهندسين العدد ٣٣١
 أكتوبر ١٩٨٨ .
- ٨ م٠ سعد شعبان، أزمة الإسكان قضية أخلاقية أكثر منها هندسية،
 مجلة المهندسين العدد ٢٥٧ يوليه ١٩٨٤٠.
- ٩ صلاح محمد دويدار ، المدن الجديدة مجتمعات حضارية أم
 ٨ الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٧١ في ٢٨ أغسطس ١٠٧٨.
- ١٠ عبد الباقي إبراهيم، المجتمعات العمرانية الجديدة في إطار الاستراتيجية القومية للتعمير، الأمرام الاقتصادي العدد ١٠٨٥ في ٣٠ أكتوبر ١٩٨٨.
- ١١ م٠ عبد الرحمن الكاشف، أزمة إسكان أم أزمة قوانين إسكان،
 الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٥٤ في ٢٣ يناير ١٩٨٩.
- ١٢ عبد الغني عثمان ، وجهة النظر الأخرى في قضية الإسكان،
 الأهرام الاقتصادي العدد ٨٢٠ في ١ نوفمبر ١٩٨٤٠

- ۱۳ عصام رفعت، شجون عن أزمة الإسكان ومستقبل صناعة
 المقاولات، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠١٤ في ٢٠ يونيه ١٩٨٨٠.
- ١٤ على بوعناقة، الأحياء غير المخططة وانعكاساتها النفسية الاجتماعية على الشباب: دراسة ميدانية مقارنة في مدينة جزائرية، المستقبل العربي العدد ١٤٥ مارس ١٩٩١٠
- ٥١ د٠ علي عبد العزيز سليمان، الحل المفقود لشكلة الإسكان،
 الأهرام الاقتصادي العدد ٩٩٣ يناير ١٩٨٨.
- ١٦ د عمرو عبد السميع، لمن نبني؟ حوار مع السيد وزير الإسكان
 والتعمير والمجتمعات الجديدة، الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٦٣
 في ٢٩ مايو ١٩٨٩ -
- ١٧ محمد البدري محمد نبيه، أهل القرى يدمرون القرية المسرية،
 الأهرام الاقتصادي العدد ٩٨٨ ديسمبر ١٩٨٧٠٠
- ١٩ ١٠ ميلاد حنا، فوضى المقاولين تحتاج إلي تنظيم، الأهرام
 الاقتصادي العدد ٨٤٩ في ٢٢ أبريل ١٩٨٥٠
- ٢٠ د٠ ميلاد حنا، سياسة الإسكان في أزمة ، الأهرام الاقتصادي
 العدد ١٠١٧ يوليه ١٩٨٨٠

- ٢١ نزيرة الأفندي، الغذاء قضية الثمانينات وتحدي التسعينات ،
 الأهرام الاقتصادي العدد ١٠٩٧ في ١٨ ديسمبر ١٩٨٥.
- ٢٢ د يحي محمد عيد، دور المنتسين في حماية أرواح الناس، مجلة
 المنتسين، العدد الخامس ١٩٨١ -
- ٢٢ يوسف كمال، قضية الدعم من خلال نظرة إسلامية، مجلة الدعوة
 العدد ٢٠ ، ١٩٧٨ ٠

هـ - المنطق والمجلات :

أولا: المنحف

١ - الأخبار

- - ٢ أخبار اليوم:

. 1444/4/41

٣ - الأمالي :

07/1/3AP1 - P1/Y1/3AP1.

٤ - الأمرام:

- -14/2/1/74 -1/4/34 -14/2/1/74
- 1977/7/11 1970/7/18 1970/0/YE

- 19A./0/10 1949/1/Y7 1944/11/YY

- 0/1/0AP1 17/3/0AP1 19/3/FAP1 -
- 14/4/1/1 14/4/1/4 14/4/1/4 .1447/2/1 - 141-/1/11 - 14/4/1/41

ه – الجمهورية :

```
٦ – الشعب :
```

193/0AP1 - 1/11/AAP1.

٧ -- مايو :

.14/4/17/17

٨ - الوقد :

٩ - الأحرار:

. 199./1/8

ثانيا: المجلات

۱ – آخر ساعة : ۱۹۸۲/۱/۱۶

۲ - أكتوبر : ۱۹۷۸/٤/۹

٣ - المسور : ١٩٨٥/٩/١٣ -

المهندسين: العدد الأول يناير / فيراير ۱۹۷۱ - العدد ۲۰۷ يناير / فيراير ۱۹۷۹ - العدد الثاني ۱۹۸۰ - فيراير ۱۹۷۹ - العدد ۱۹۸۸ - العدد ۸۳۸ مارس ۱۹۸۸ - العدد ۲۲۸ نوفمبر ۱۹۸۸ - العدد ۲۷۸ يناير ۱۹۸۸ - العدد ۲۷۸ مارس ۱۹۸۲ -

و - الرسائل العلمية :

- ١ د ، أحمد فارس عبدالمنعم ، جماعات المصالح والسلطة السياسية في مصر : براسة حالة لنقابات المحامين والصحفيين والمهنسين
 ١٩٥٧ ١٩٨٨ ، رسالة بكتوراه (جامعة القاهرة: كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، ١٩٨٤).
- ٢ د السيد عبد المطلب غانم، المشاركة السياسية في مصر، رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة : كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، ١٩٧٩).
- ٣ د أماني قنديل، صنع السياسات العامة في مصر : دراسة تطبيقية السياسة الاقتصادية، رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة : كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ، ١٩٨٥).
- ٤ د٠ حسنين توفيق إبراهيم، ظاهرة العنف السياسي في النظم العربية رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة: كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ١٩٩١).
- د بينا جلال إبراهيم ، دور وآثار المعونة الاقتصادية الأمريكية علي
 الاقتصاد المصري ١٩٧٥ ١٩٨٣ ، رسالة ماجسيتر (جامعة القاهرة: كلية الاقتصاد ، ١٩٨٧).
- ٦ شاهدان أحمد حسين شبكة، " الاتجاهات المعاصرة لإسكان نوي الدخل المنخفض"، رسالة ماجستير (جامعة القاهرة : كلية الهندسة، ١٩٨٤).

- ٧ د٠ عبد المحسن مصطفي عبد الله ، نحو تحديد نموذج رياض
 السكن الملائم لمحدودي الدخل، رسالة ماجستير (جامعة الزقازيق :
 كلبة التجارة، ١٩٨٧).
- ٨ علا سليمان الحكيم ، أقطاب النمو كاستراتيجية للتنمية الإقليمية في
 مصر، رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة: كلية الاقتصاد ، ١٩٨٥).
- ٩ محمود جاد، "التضخم الحضري وسكتى المقابر في مدينة القاهرة ": ، رسالة ماجستير (جامعة القاهرة: كلية الأداب، ١٩٨٤).
- ا مني السيد حافظ عبد الرحمن، أزمة الإسكان كمشكلة اجتماعية عواملها وأثارها، رسالة ماجستير (جامعة عين شمس : كلبة الأداب ، ١٩٨٤).
- ١١ منى مصطفى محمد البرادعي، استراتيجية إشباع الحساجات الأساسية السكان مع تطبيقها علي ج. م. ع رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة: كلية الاقتصاد، ١٩٨٣).
- ١٢ هشام أحمد أمين مختار، العوامل المحلية المؤثرة علي استراتيجية إنشاء المدن الجديدة وتطبيقها في جم.ع رسالة ماجستير (جامعة الأزهر: كلية الهندسة، بدون تاريخ).

رُ -- تقارير وأبماث غير منشورة :

- ١ أحمد عبد السلام، المساعدات الأجنبية لمس ضارة أم نافعة؟ ورقة بحثية مقدمة اندوة معهد التخطيط القومي مارس ١٩٩٧٠
- ٢ الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي الحركة التعاونية، الواقع والمستقبل، تقرير غير منشور مرفوع للاتحاد العام للتماونيات١٩٨٨٠٠
- ٣ الاتحاد التعاوني الإسكان المركزي، " المععوبات والمشاكل التي
 تواجه قطاع التعاون الإسكاني"، تقرير غير منشور للعرض علي
 الجمعية العمومية ١٩٨٨.
- 3 م. أسامة محمد الجابي، الجوانب الاقتصادية والأبعاد السيكولوجية والاجتماعية لمساكن محدودي الدخل، ورقة بحث مقدمة إلى مؤتدر الإسكان الأول (نقابة المهندسين، ١٩٨٨).
- ٥ د٠ السيد سلامة الخميس، " التعليم والمشاركة السياسية،
 ورقة بحثية مقدمة المؤتمر السنوي الأول البحوث السياسية في
 مصر (جامعة القاهرة: مركز البحوث والدراسات السياسية،
 ١٩٨٧).
- ١ السيد ياسين، "السياسات العامة: القضايا النظرية والمنهجية"، ورقة
 بحث مقدمة إلي ندوة منهجية تقويم السياسات الاجتماعية في
 مصر (المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٨٨).

- ٧ د. أماني قنديله " تحليل السياسات العامة كأحد مداخل دراسة النظم السياسية، " ورقة مقدمة لندوة الاتجاهات الحديثة (جامعة القاهرة: مركز البحوث والدراسات السياسية ، ١٩٨٦).
- ٨ أمير الحكيم مسعد، موجز لتطور قطاعي الإسكان والتعمير
 ١٩٥٢ ١٩٨٠، تقرير غير منشور (وزارة الإسكان :إدارة الشؤن القانونية، يسمير ١٩٨١).
- ٩- توفيق حجيره ، سينامية البناء الذاتي في عمليات إعادة الإسكان بالمغرب، ورقة بحثية مقدمة إلى المؤتمر الدولي الإسكان (الْقاهرة: ١٩٩٧).
- ١٠ جد. جليلة القاضي ، أثر هجرة العمالة المصرية للأقطار العربية على
 الإنتاج العقاري في مدينة القاهرة ، ورقة مقدمة للمؤتمر الدولي
 العاشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية
 والسكانية ١٩٨٥ .
- ۱۱ د. جليلة القاضي ، مدينة الموتي في القاهرة ، ورقة بحث مقدمة المؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعة والسكانية ۱۹۸۸ .
- ۱۲ د٠ جهاد عودة، "القيم والثقافة السائدة كمعايير التقييم: دراسة حالة لبعض الاجتهادات الإسلامية"، بحث مقدم لندوة تقييم السياسات العامة (جامعة القاهرة : مركز البحوث والدراسات السياسية، ۱۹۸۸).

- ١٣ د . راوية محمد عجلان، " التنمية العمرانية والريف المسري"، ورقة بحشية مقدمة إلي ندوة " نحو استراتيجيات قطرية وإقليمية التنمية الحضرية في العالم العربي (معهد التضليط الإقليمي والعمرائي والمهد الفرنسي البحث العلمي التنمية، ديسمبر ١٩٩٠).
- ١٤ د. زينب شاهين، استطلاع رأي النخبة المتضممة حول قضية الإسكان في مصر، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية والسكانية، مجلد رقم ١٠ (مركز البحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٨٨).
- ٥١ د. سامي عامر، د. محمد طاهر ، تقييم التوصيات التي طرحت في مجال إسكان نوي الدخل المحدود في المؤتمرات والندوات السابقة، ورقة بحثية مقدمة للمؤتمر الدولي للإسكان (القاهرة: مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني ، فبراير 1997).
- ١٦ م، طارق الشيخ، م، مصطفى مدبولي، سياسات البتك الدولي نحو إسكان الفقراء في مصر، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر الدولي للاسكان (القاهرة: مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط المعراني، فبراير ١٩٩٢).
- ١٧ د، عزة عبد العزيز سليمان ، " المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق"، ورقة بحث مقدمة لندوة دور المدن الجديدة في التنمية الاجتماعية (معهد التخطيط القهمي، يونيه ١٩٨٨).

- ١٨ د. فرحات طاشكندي ، ســياسات ويرامج الإسكــان في الملكة العربية السعوبية، ورقة بحثية مقدمه إلي المؤتمر الدولي للإسكان (القاهرة : ١٩٩٧).
- ١٩ ماجد خلوصي ، " دراسة في حل مشكلة الإسكان"، بحث مقدم
 لمؤتمر الإسكان الأول (نقابة المؤدسين، ١٩٨٨) .
- ٢٠ د، محيد مسعود ، الحل التعاوني للإسكان في الوطن العربي،
 ورقة بحثية مقدمة لندوة الخبراء العرب حول التخطيط للإسكان
 والمستوطنات البشرية في البلدان العربية (الكويت : ١٩٨٠)
- ٢١ محمد جمال الدين محمد أحمد، " أهمية المجتمعات والمدن
 الجديدة لمواجهة النمو الحضري ، ورقة بحث مقدمة لندوة التوسع
 الحضري (معهد التخطيط القومي، ١٩٨٨).
- ٢٢ م، محمد الخطيب، " ملاحظات حول القرار السياسي محدوبو
 الدخل في الفترة ١٩٢٠ ١٩٨٨"، ورقة بحث مقدمة لمؤتمر
 الإسكان الاول (نقابة المهندسين ، ١٩٨٨).
- ٣٣ محمد عبد الباقي إبراهيم، " المشاركة الشعبية في إسكان نوي الدخل المحدود"، ورقة بحث مقدمة إلي مؤتمر الإسكان الأول (نقابة المهندسين، ١٩٨٨).
- ٢٤ محمد نبيه المنشاوي ، " التمويل ومشكلة الإسكان"، ورقة بحث مقدمة إلي مؤتمر الإسكان الأول (نقابة المهندسين، ١٩٨٨).

- ۲۵ د۰ محمد نور فرحات ، "العنف السياسي والجماعات
 الهامشية"، ورقة بحث مقدمة إلي ندوة العنف السياسي في
 الوطن العربي (منتدى الفكر العربي، ۱۹۸۷).
- ٢٦ محدود عودة ، السيد الحسيني، الأبعاد الاجتماعية لمشكلة الإسكان في مصر ، ورقة مقدمة للجنة دراسة مشكلة الإسكان في مصر (جامعة عين شمس ، ١٩٨٤).
- ٢٧ مروان محسن ، السكان والإسكان في الوطن العربي و وقة بحثية مقدمة المؤتمر الإقليمي السكان في الوطن العربي (الأردن ١٩٨٤).
- ٢٨ د٠ مصطفى الحمامي، "تقويم السياسة الصحية في مصر"، ورقة بحث مقدمة إلي ندوة منهجية تقويم السياسات الاجتماعية في مصر (المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٨٨).
- ٢٩ نجوى إبراهيم محمود، " البعد التوزيعي في السياسات العامة للإسكان في مصر، " ورقة بحث مقدمة للمؤتمر الدولي الثالث عشر للإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية والسكانية ١٩٨٨.
- ٣٠ نجرى إبراهيم محمود، " تقويم تجرية الإدارة الذاتية في العاشر
 من رمضان" (المركز القومي للبحو ث الاجتماعية والجنائية،
 ١٩٩٢) تحت الطبع٠

- ٣١ نجوى إبراهيم محمود، "إبراك النخبة الحاكمة في مصر لقضية إسكان نوي الدخل المنخفض"، ورقة بحثية مقدمة المؤتمر البولي للإسكان (القاهرة : مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط الممراني، فبراير ١٩٢٧).
- ٣٢ وصفي مباشر، "قضايا الإسكان التعاوني في مصر: تجرية الإسكان التعاوني في مصر"، ورقة بحث مقدمة إلي المؤتمر الدولي الثالث عشر الإحصاء والحسابات العلمية والبحوث الاجتماعية والسكانية، ١٩٨٨٠.

ح - مقابلات :

- ١ أسامة التاجي أمين أول لجنة الخدمات بمجلس الشورى في
 ١٩٨٩/٢/١٩
- ٢- حسن الجمل عضو مجلس الشعب عن التحالف الإسلامي في الفترة
 ١٩٨٧/١٩٨٤ في ١٩٨٧/١٢/١
- ٣ م٠ حسن دره أمين عام لجنة الإسكان في حزب العمل في
 ١٩٨٨/١٢/٢١٠
- ٤- حسين ربيع أمين اللجنة الوزارية للإنتاج والخدمات الإنتاجية في
 ١٩٩١/١/٩٠٠
- ه معلاح سراج أمين لجنة الإسكان بمجلس الشعب في
 ۱۹۹۱//۱/۲۱

- ٢ م- عثمان أحمد عثمان -- الوزير السابق للإسكان في
 ١٩٩٠/٩/٢٠
- ٧ -- مجدي سراج الدين أمين عام لجنة الإسكان في حزب الوقد في
 ١٩٨٨/١٢/١٠.
- ٨ اللواء محمد طنطاري نائب رئيس الاتحاد التعاوني الإسكاني
 المركزي في ١٩٨٩/١٠/١٠
- ٩ د، مصطفى الحفتاوي الوزير السابق للإسكان في
 ١٩٩٠/٩/٢٤
- ١٠ د٠ ميلاد حنا الرئيس السابق الچنة الإسكان بمجلس الشعب في ١٠//١/١٩٠

ثانيا : باللغة الأجنبية

A. Books:

- 1- Abdel Khalek, Gouda and Tignor, Robert, "The Political Economy of Income Distribution in Egypt", (N.Y.: Holmes & Meier Publishers Inc., 1982).
- 2- Abrams, Charles, Man's Struggle for Shelter in an Urbanizing World (Cambridge, Massachusetts & London: M,I,T, Press, 1966).
- 3- Almond, G., Powell, G.B., Comparative Politics: A Developmental Approach (Boston: Little Brown & Comp., 1966).
- 4- Anderson, James E., Cases in Public Policy Making, Second Edition (New York: Holt, Rinehart & Winston, 1982).
- 5- Angelopoulos, Angelos: The Third World and The Rich Countries (New York: Praeger Publishers, 1972).
- 6- Binder, L. (ed.), Crisis & Sequences in Political Development (Princeton: Princeton University Press, 1971).

- 7- Bullock, Charles S., and Anderson, James E., and Brady, David W., Public Policy in the Eighties (California: Brooks, Cole Publishing Co.1983).
- 8- Camions, Horaico, and Goethert, Reinhard, Urbanization Primer for Design of Sites & Services Project (Cambridge: M.I.T. Press, 1975).
- 9- Chattergee, Lata, Nijkamp, Peter, "Urban and Regional Policy" (London: Alder shot, Hants, Gower, 1983).
- Dye, Thomas R., Understanding Public Policy (New Jersey: Prentice - Hall Inc., 1978).
- 11- El Sokkari, Myrette A., Basic Needs Inflation and the Poor of Egypt 1970 -1980 (Cairo: The Cairo Paper in Social Science, 1984).
- Easton, D., A Frame Work for Political Analysis (New Jersey: Prentice- Hall, 1965).
- 13- Fathy, Hassan " Architecture for the Poor (Chicago: The University of Chicago Press, 1973).

- 14- Grimes, Orville F., Housing for low-Income Urban Families (Baltimore: The Johns Hopkins University Press, 1976).
- 15- Gurr, Ted Rober, Why Men Rebel (Princeton: Princeton University Press, 1970).
- 16- Hardoy, Jorge E., Satterthwaite, David, Shelter: Need & Response (New York: John Wiley & Sons Ltd., 1981).
- 17- Headey, Bruce, Housing Policy in the Developed Economy (London: Ceroom Helns, 1978).
- 18- Harberger, Arnold C., The Economist & The Real World (California: International Center for Economic Growth, 1989).
- Hofferbert, Richard, The Study of public Policy (Indianapolis: Bobbs Merrill, 1974).
- 20- Huntington, Samuel P., Nelson, Joan M., No Easy Choice: Political Participation in Developing Countries (Cambridge: Harvard University Press 1976).
- 21- Jenkins, W.I., Policy Analysis: A Political and Organizational Perspective (New York: St Martin's Press, 1987).

- 22- Keare, Douglas H., Parris, Scott, Evaluation of Shelter Programs for the Urban Poor (Washington D.C.: World Bank, 1982).
- 23-Lawson, Kay, The Comparative Study of Political Parties (New York: St. Martin's Press Inc., 1976).
- 24- Linn, Johannes F., Cities in the Developing World (New York: Oxford University Press, 1983).
- 25- Malloy, James M., Authoritarionism & Corporatism in latin America (Pittsburgh: University of Pittsburgh Press, 1977).
- 26- Mayo, Stephen K., Malpezzi, Stephen, Gross, David J., Shelter Strategies for the Urban Poor in Developing Countries, (Washington D.C.: International Bank for Reconstruction & Development, 1986).
- 27- Moavenzadeh, Fred, and Hagopian, Frances, Construction & Building Materials Industries in Developing Countries (Cambridge: M.I.T. Publication, 1983).

- 28- Mohie El Din, Amr, Income Distribution and Basic Needs in Urban Eqypt (Cairo: The Cairo Papers in Social Science, 1982).
- 29- Murison, Hamish 5., Lea, John P., "Housing in Third World Countries (New York: St. Martin's Press, 1979).
- Nelson, Joan M., Access to Power (Princeton: Princeton University press, 1979).
- 31- Payne, Geoffray K., Urban Housing in the Third World (London: Leonard hill, 1977).
- 32- Payne, Geoffray K., "Low-Income Housing in the Developing World (New York: John Wiley, 1984).
- 33- P., Christopher (ed.), "Public Policy in Theory & Practice (London: Open University Press, 1979).
- 34- Rugh, Andrea B., Coping with Poverty in a Cairo Community (Cairo: The Cairo Papers in Social Science, 1979).
- 35- Sharkansky, Ira, The Policy Predicament (San Francisco: W.H. Free man and Company, 1978.

- 36- Smith, Brian, Policy Making in British Government : An Analysis of Power and Rationality (New Jersey : Rowman & Little field, 1976).
- 37- Smith, D. Drakakis, and William, David, "Urbanization, Housing & the Development Process (London: Groom Helm 1981).
- 38- Smith, T.A., Th Comparative Policy Process (California: Santa Barbara, 1975).
- 39- Smith, Wallace F., Housing the Social Economic Elements (California: University of California Press, 1971).
- 40 Stewart, Frances, "Basic Needs in Developing Countries (Baltimore: The Johns Hopkins University Press, 1985).
- 41- Stokes, Bruce, "Global Housing Prospects: The Resource Constraints (Washington, D.C.: World Watch Institute, 1981).
- 42- Tachau, Frank, (ed.), Political Elites & Political Development in the Middle East (New York: Schentman Publishing Co., 1975).

- 43- Turner, J.F.C., Housing by People (London: Marion Boyars, 1976).
- 44- Waterbury, John, "Egypt, Burden of Past, Options for the Future" (Bloomington: Indiana University Press, 1978).
- 45- Ward, P. (ed.), Self Help Housing: A Critique (Oxford: Alexandrine Press, 1982).

B. Articles:

- 1- Al Menoufi, Kamal, and Assiri, A., Kuwaits political Elite: The Cabinet, the Middle East Journal, vol. 42, No. 1, 1988.
- 2- Blanchard, William, Evaluating Social Equity: What Does Fairness Mean, and Can We Measure it"? Public Studies Journal, vol. 15 No. 1 Sept. 1986.
- 3- Burgess, R., Petty Commodity Housing or Dweller Control, World Development 6,9/10/1978.
- 4- Boulter, Dauglas, Setting Speed Limits and comparing public policy making, comparative politics October, 1980.

- 5- Chiri, Tayssir, Housing in Egypt: A Preliminary Over-view, Open House. International Vol. 10 No. 3, 1985.
- 6- Donald, Reid, The Rise of Professional Organization in Modern Egypt, Comparative Studies in Society and History Volume 16, 1971.
- 7- Dye, T.R., Determinants of public policy, policy studies Jornal, Vol. 6, No. 1 Autumm, 1977.
- 8 Froman, Lewis A., "Public Policies" International Incyclopydia of Social science, vol. 13, P.P 204 -208.
- Housing the Poor in Developing Countries (Symposium) Ekistics, June 1974.
- Howaidy, Ghada, Appropriate Technology in Housing, Business Monthly Vol. 6 No. 9 Oct. 1990.
- 11- Jimenez, Emmanuel, Urban Squatting and Community Organization in Developing Countries, Journal of Public Economics 27, 1985.

- 12- Nesslein, Thomas S., Alternative Decision Making Models for Housing: The Question of Efficiency, Kyklos Vol. 36, 1983.
- 13- OszLak, Oscar, Public Policies & Policial Regimes in Latin America International Social Science Journal 108/1986.
- 14- Peters, Guy Doughtie, John and Mccullock, Kathleen, "Types of Democratic Systems & Types of Public Policy", Comparative Policites April 1977.
- 15- Riad, Kamal, "Houses Problem & it's Causes in Egypt", The Architectural Magazine, 3rd Issue 1983.
- 16- Soliman, Ahmed, Housing the Urban Poor in Egypt", International Journal of Urban and Regional Research, Volume 12 No.1, 1988.
- 17- Struyk, Raymond J., Up-grading Existing Dwellings: an Element in the Housing Strategies of Developing Countries, the Journal of Developing Areas 17 Oct. 1982.

C. Unpublished Materials:

- 1- Abt Associates Inc. with Dames and Moore, Informal Housing in Egypt (Cairo: Central Agency for Public Molilization & Statistics, 1982).
- 2- Hopkins, Michael, Basic Needs Approach to Development Planning, A View "World Employment Programme Research Working Papers (Geneva: I. L. O, 1977).
- 3- ILACO & Hassan Ismail & Partners and CEAT, New Ameriyah: First Stage Plan, Main Report, 1978.
- 4- Laquian, Aprodicio, Metropolis 90", 3rd International Congress of the World Association of the Major Metropolises on" Housing & Population (Melbourne: 15 - 19/10/1990).
- 5- MOHR/U.S. Aid: Joint Housing Project, "Helwan Housing Community up Grading for Low Income Egyptians, 1984.
- 6- MOHR/U.S. Aid: Immediate Action Proposals for Housing in Egypt, June, 1976.

- 7- MOHR / U.S. Aid: Project Paper, Egypt Housing & Community Up-grading, 1978.
- 8- Mona Omran El Shafei, Patron & Client: Egypt's Pursuit of an Independent Foreign Policy in the Context of it's Special Relationship with U.S.A. from 1982-1988, Unpublished Thesis for a Master of Arts Degree in Political Science (A.U.C.: 1990)
- 9- Nagwa Ibrahim Mahmoud, 'Interest Groups and Political Change in Egypt: A Case Study in Housing", a Paper Submitted to the 25th Annual Meeting of MESA (Washington D.C.: November 1991).
- 10- National Center for Social & Crimonological Research, Ministry of Housing & Reconstruction, U. S. A Agency for International Development, Medical Survey, Cairo 1979.
- 11- Sethuraman, S.V., Urbanization, Informal Sector and Employment "Basic Needs & the Informal Sector: The Case of Low -Income Housing in Developing Countries (Geneva: Int. Labour Office, 1985).

- 12- Soliman, Ahmed, Approaches to Urban Low -Income Housing in the Developing World, 3rd Int. Congress on Housing & Population (.Melbourne: 15-19/10/1990).
- 13- Tikriti, Mwafaq, Elites Administration and Public Policy: A Comparative Study of Republican Regimes in Iraq 1958 - 1976, Ph. D. Presented to University of Texas, 1976.
- 14- United Nation Center for Human Settlements, Global Report on Human Settlements 1986 (NewYork: Oxford University Press, 1987).
- 15- United Nation Center for Human Settlements (Habitat), Strategies for Low Income Shelter and Services Development (Nairobi: 1989).
- 16- United Nation: Department of International Economic & Social Affairs, World Population Trends & Policies, Monitoring Report 1987 (New York: United Nation Publication, Feb. 1988).
- 17 United Nation: Department of Int. Economic and Social Affairs, United Nations Manual on Self-Help Housing (New York: United Nation Publication, 1974).

- 18- United Nation Development Programme, Human Development Report 1990 (New York & Oxford: Oxford University Press, 1990).
- U.S. Aid Status Report of United States
 Economic Assistance to Egypt 1975 1983.
- 20- U.S. Aid Status Report of U.S. Economic Assistance to Egypt, April 1987.
- 21- U.S. Aid Status Report of U.S. Economic Assistance to Egypt, Sept. 1988.
- 22- University of Petroleum & Minerals, Housing Problems, Housing Problems in Developing Countries, Proceedings of IAHS Int. Conference (Dhahran 1978).
- 23- Wheaton, William C., Housing Policies and Urban Markets in Developing Countries: the Eqyptian Experience (Chicago, Illinois: M.I.T., 1978).
- 24- Wheaton, William C., Public Policy & the Shortage of Housing in Egypt (C.U.: M.I.T, 1979).
- 25- The World Bank Annual Report (Washington D.C.: World Bank Publications, 1981).

- 26- The World Bank Annual Report (Washington D.C.: World Bank Publications, 1984).
- 27- World Bank, Urban Department, Poverty & Basic Needs Series: Shelter (Washington D.C.: World Bank Publications, 1980).

	القهربي	المنقما
الطشفاا	الموضسينان	Y0/
۰	•	الإهلسدا
٧		مر ۸۶ می
۱۳		م ة . ن . د مة
11	: الإطار السياسي لِقِنْتُلِة الإسِلِكَ إِنْ	الضبط الأول
	تاجامالا ويتالان تخموا الهوجة الولالا يتبيلا	777
4 £	الأسلينالة في عمل العلاني الأالت.	OVY
:Q 11	موانش لله حيث الألتية	۲۸۵.
	المنعث الثانيه عقوطت بشكاة الإسكان في	PAY
(09)		117
Al	الما والمالية	
AY	أ: إدراك النخبة المسابدية النسية الإسكان.	النهبام الثانى
	المبحث الأولاد قضية الإسكان الى إدراك النفية	137
11	م يامال ن الجديدة .	737
111	هوامش المبحث الأولها	۰۷۶
	المناس المتالي التيمية الإلتكان على المناس	
110	. اليسله الخارية الإسكان .	۸۷۳
154	هوامش للبحث الثان 12.1 من الله عن الم	A 8 7

*****	****
السقمة	ونسوع
104	القصل الثالث 🕻 🛖 لية صنع سياسة الإسكان .
(11.	المُول : بور السلطة التتقينية .
144	عَلَّهُمْ لَلْمِهُ الْأُولَ .
7.0	المِحث الثاني : دور السلطة العِشْرُيمية .
771	هوام <i>ش ا</i> ليمثر ا لثا نن
777	المبحث الثالث : دور القوى الرسمية ،
440	 هوامش لليحث الثالث .
440	الفصل الرايع : السياسة الإسكانية كقضية سياسية .
TAP	المبعث الأول : إسكان مصودي الدخال .
711	هوامش المبحث الأول .
ی	المبحث الثاني : بور القطاع الخاص والتعاوة
719	ني الإسكان .
TEL	هوامش المبحث الثاني .
787	البحث الثالث : سياسة للدن الجديدة .
77.	هوامش المبحث الثالث .
440	الفصل المَّامس: تقويم الآثار السياسية لسياسة الإسكان .
***	المبحث الأول : تقويم سياسة الإسكان .
79 A	هوامش المبحث الأول .

أسقمة	المسوع
	البحث الثاني : الآثار السياسية والمُؤْتِماعية
	المسود سياسة الإسلَّكَان في
8.4	معنو٠
£1A	هوامش المبعث الثاني .
	المِحت الثالث : سياسة الإسكان ﴿ الْتَعْسِيرِ
277	السياسي .
££A	هوام <i>ش ا</i> لمبعث ا لثال ث .
tot	الفــــاتية
173	قائمة الحارم

■دار سعاد الصياح للنشر والتوزيع

هي مؤسسة ثقافية عربية مسجلة بدولة الكويت

وجهورية مصر العربية وعيدف إلى نشر ما هو

جدير بالنشر من رواكع المراث المرني والثقافة

العربية المعاصرة والتجارب الابداعية للشباب العربي

من المحيط إلى الحليج وكذا ترجمة ونشرروالم التقافات

الأخرى حتى تكون في متناول أبناء الأمة فهذه

الدارهي حلقة وصل بين

التراث والمعاصرة وبين كبار المبدعين وشبابهم وهي نافذة للمرب على

العالم ونافذة للصالم على الأمة العربية وتلتزم الدلر غيما تنشره بمايير تضعها

هيئة مستقلة من كيمار المكريسن العسرب في جالات الإبشاع الخطفة .

(المستشار القانوني) د. محمد نور فرحسات أ. يوسف القعيسد

(عدير التحريسر)

(المنشار الفني)

(العضر المتدب)

هيئة السعشارين: أ. إيراهيم فبريسيح

د. جساير عصفسور أ. جسال الفيطساني

د. حسسن الأبراهم

أ. حــلى التـــوق

د. خيللون النقيب د. سعد الدين إيراهم

د. محسير سرحسان د. عذنان شهاب الدين

مرکز ابن *خلدو*ن

للثولسات الإنمالية هر مؤسسة بحية مستقلة مسجلة في جهورية معمر

العربية ويقبوم المركسة

بالدرامات والحوث الطبيقية في جالات الثقافة

والاجماع والسيساسة والاقتصاد والتربية وينشر

نتائجها على أوسم نطاق

عكن في الوطن المربي

والحارج بشكل مستقل أو بالمشاركة مع مؤسسات

ثقافية عربية وعالمية لما تنس الأمداف التنويرية

والتمرية .

(رئيس بحلس الأمناء)

د. متی مکرم عیسد م. عسب زكسي (الدير التشيلي)

جلس الأمناء :

د. إيراهم حلمي عبد الرحن

د. يساريسارا إمراهسيم

د. حسازم البسلاوي

د. عبد العزيز حجازي

د. عل الديسن علال

د. مند الدين إيراهيم



سياسة الاسكان

هذا الكتاب إسهامة علمية فى مجال بحثى جديد فى علم السياسة وهو دراسة السياسات العامة كأداة لتقويم أداء النظام السياسى وفاعليته بالإضافة إلى دراسة أثر التغيير فى النظم السياسية على السياسات العامة المتبعة.

وقد تناول البحث الإسكان كدراسة حالة نظراً للأهمية التى يمثلها كأحد الحاجات الأساسية للمواطنين وذلك من منظور سياسى للتعرف على كافة القوى الرسمية وغير الرسمية التى تؤثر فى صياغة القرار السياسى فى مجال الإسكان دون إغفال للبعدين الاقتصادى والاجتماعى.

وينتهى البحث إلى تقويم السياسات العامة للإسكان فى خلال الفترة محل البحث والمقارنة بينها وبين السياسات المتبعة فى مجالات وثيقة الصلة بها وهى الصحة والعمالة . ونسأل الله التوفيق ،،،

المؤلف

